MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 224/1999/1

John u Josephine konjugi Cordina

Vs

Teddie Mizzi u Dolores Mifsud

Il-Qorti,

Actio Manutenionis - Pussess.

Rat l-att tac-citazzjoni prezentata mill-atturi fl-20 ta' Dicembru 1999 fejn ippremettew li:

L-atturi huma proprjetarji u fil-pussess tal-fond bin-numru sebgha u sebghin (77), Triq ta' Wara is-Sur, Victoria, Ghawdex kif ukoll sa ftit gimghat ilu kienu wkoll fil-pussess ta' porzjon art tal-kejl ta' madwar erbgha (4) kejliet illi tinsab ftit imbeghda mill-istess fond, u konfinanti din il-porzjon art mit-tramuntana u mill-lvant ma' beni tas-

successuri fit-titolu ta' Giusepp Portelli (cjoe' il-konvenuti jew min minnhom) punent ma' beni ta' Francesco Zammit u nofsinhar ma' beni ta' Giusepp Cauchi.

Peress li fil-gurnata tat-tnax (12) ta' Novembru tal-elf disa mija u disa' u disghajn (1999) jew granet immedjatament qabel jew wara din id-data, u possibilment anke fil-gimghat ta' qabel ad insaputa ta' l-atturi, il-konvenut Teddie Mizzi permezz ta' haddiema, dahal f'din l-art b'xi ingenji sabiex jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni.

Dan l-agir jikkostitwixxi molestja fil-pussess tal-atturi u l-atturi jridu illi jigu reintegrati fil-pussess taghhom billi jitnehha kwalunkwe xoghol li beda jsir mill-konvenuti f'din il-porzjon art sabiex din tithalla libera ghall-attur.

In sostenn ta' din it-talba taghhom l-atturi pprezentaw rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut Teddie Mizzi, fl-ismijiet John Cordina et vs Teddie Mizzi, Rikors numru: 121/1999, liema mandat gie milqugh u ezegwit fil-15 ta' Novembru 1999.

Talbu l-atturi sabiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti mmolestaw lill-atturi fil-pussess taghhom meta dahlu fir-raba' fuq deskritta.

2. Tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju ili jigi prefiss jirreintegraw lill-atturi fil-pussess taghhom billi jnehhu x-xoghol li ghamlu fl-istess raba' u billi jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fit-12 ta' Jannar 2000 (fol. 24) il-konvenuti ppremettew li:

1. Ic-citazzjoni hi irrita u nulla minhabba kumulu ta' azzjoni possessorja ma' dik petitorja billi l-atturi qeghdin fl-istess azzjoni jagixxu b'azzjoni possessorja sabiex jottjenu r-reintegrazzjoni fil-pussess mill-allegata molestja kommessa mill-konvenuti a dannu taghhom u fl-istess waqt qeghdin jagixu sabiex isostnu d-drittijiet taghhom in

sostenn tal-mandat numru 121/1999 imsemmi fic-citazzjoni.
2. Bla pregudizzju ghall-premess id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Hu kontestat li l-atturi kellhom fil-pussess taghhom l-art minnhom imsemmija jew li l-konvenuti bi kwalunkwe mod immolestaw xi pussess da parti ta’ l-atturi.
3. L-azzjoni attrici hi unikament immirata sabiex tikkkostringi lill-konvenuti sabiex icedu ghall-pressjonijiet kontinwi taghhom fuq bicca art li altrimenti m’ghandhom ebda jedd dwarha.

Semghet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti u n-noti ta’ sottomissjonijiet li gew skambjati bejn il-partijiet.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **John Cordina et vs Dolores Mifsud et** (Cit. numru 30/1997) deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-13 ta’ April 2007.

Rat l-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni 121/1999 fl-ismijiet **John Cordina et vs Teddie Mizzi** degretat fil-15 ta’ Dicembru 1999.

Rat il-verbal tas-seduta tat-30 ta’ Ottubru 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:

- Kull wiehed mill-kontendenti qieghed jippretendi li hu proprjetarju ta’ porzjon art ta’ circa erbgha (4) kejliet li l-entratura ghaliha hi mill-fond li l-kumpannija First Gozo The Real Estate Company Limited (li fiha l-konvenut jokkupa l-kariga ta’ direttur) xtrat minghand Dolores Mifsud b’kuntratt datat 13 ta’ Jannar 2000 ippubblikat min-nutar Dr. Michael Refalo. L-art hi ndikata bil-kulur ahdar fil-pjanta a fol. 197 u accessibbli mill-passagg indikat bil-kulur isfar fl-istess pjanta.

- F’Dicembru 1996, il-konvenut Teddie Mizzi ghamel katnazz mal-bieb; *“F’Dicembru 1996 jigifieri sena u erba’ xhur wara li ghamilt il-konvenju ghamiltha f’mohhi li nibda naghmel xi xoghol zghir f’din id-dar u li nipprocedi bix-xiri taghha mill-kumpannija. Ghalhekk sakkart ir-razzett b’katnazz”* (affidavit tal-konvenut Mizzi - fol. 156 fl-atti tal-kawza ta’ spoll). Qabel il-bieb kien minghajr lukkett u kull min ried seta’ jidhol fil-proprjeta’;
- Fl-14 ta’ Frar 1997 l-atturi pprezentaw kawza ta’ spoll kontra Dolores Mifsud u l-konvenut Teddie Mizzi sabiex jigu reintegrati fil-pussess tal-entrata li taghti ghar-raba’ li hi l-meritu ta’ din il-kawza. Minn dakinhar l-atturi ma setghux jidhlu iktar fl-art; *“ilni ma nidhol f’din l-art mindu bdew il-kwistjonijiet ma’ Mizzi, u saret il-kawza li semmejt fuq”*[1]. F’dik ic-citazzjoni l-atturi konjugi Cordina ppemettew li:*“Peress illi huma proprjetarji u fil-pussess ta’ bicca raba’ accessibbli minn Triq ta’ Wara s-Sur fil-limiti ta’ Victoria, Ghawdex, tal-kejl ta’ madwar erba’ kejliet tmiss mit-tramuntana lvant u punent ma’ beni tal-konvenuta; U peress illi dan il-fond huwa accessibbli minn entrata illi a sua volta taghti ghal fuq entrata ohra proprjeta’ tal-esponenti u formanti parti mill-fond numru sebgha u sebghin (77) Triq ta’ Wara s-Sur, Victoria ukoll proprjeta’ tal-atturi; U peress illi f’xi zmien* ***wara l-15 ta’ Dicembru 1996, jew xi gurnata ohra qrib*** *dik id-data il-konvenuti jew xi hadd inkarigat minnhom imbarra din l-ewwel entrata b’katnazz;* ***u b’hekk impedew l-access da parti tal-atturi ghar-raba taghhom****…….”* (sottolinejar tal-Qorti);
- Fil-5 ta’ Novembru 1999 l-atturi pprezentaw mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenut sabiex ma jaghmilx xogholijiet fl-art in kwistjoni. Dan wara li l-attur ighid li **dakinhar** *“….rajt lill-haddiem ta’ Mizzi diehel mill-intrata komuni fil-proprjeta’ tal-konvenut biex ikompli jaghmel ix-xoghol ta’ qtuh ta’ sigar u weraq tal-bajtar u jiena ghidtlu biex minn gol-proprjeta tieghi ma jaqta xejn. Pero’ hu qalli illi Mizzi kien qallu biex jaqta’ kollox inkluz dak ta’ gol proprjeta’ tieghi”* (fol. 5-6). B’digriet moghti fil-15 ta’ Dicembru 1999, il-Qorti laqghet it-talba u l-konvenut Mizzi gie mizmum milli *“…jaghmel xi xogholijiet li jistghu*

[1] Ara wkoll xhieda moghtija mill-attur fil-kawza ta’ spoll (cit. numru 30/1997) fis-seduta tal-24 ta’ Gunju 1997 kien xehed li l-ahhar li kien dahal fl-art in kwistjoni kien f’Awissu 2006 tas-sena ta’ qabel (fol. 41).

jalteraw b'xi mod l-istat attwali ta' l-art indikata fil-pjanta redatta mill-AIC Edward Scerri….";

- Fl-20 ta' Dicembru 1999 l-atturi pprezentaw ic-citazzjoni odjerna;
- Permezz ta' sentenza moghtija fit-18 ta' Marzu 2004 fil-kawza ta' spoll, il-Qorti laqghet it-talbiet tal-atturi konjugi Cordina u ddikjarat li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti meta mbarraw l-access ghar-raba' in kwistjoni u kkundannathom sabiex jirreintegraw lill-atturi fil-pussess u jpoggu kollox fl-istat li kien fi zmien xahar minn dakinhar;
- Fit-13 ta' April 2007 il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza moghtija tal-qorti ta' l-ewwel grad (fol. 70);

2. B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni, hu evidenti li l-azzjoni li saret mill-atturi hi ta' natura possessorja. Dan irrispettivament tal-mod kif seta' gie mpustat ir-rikors prezentat fil-5 ta' Novembru 1999 u li bih l-atturi talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex il-konvenut Teddie Mizzi jigi inibit milli jaghmel xogholijiet li b'xi mod ibiddel l-istat ta' fatt tal-porzjon art li hi l-meritu ta' dawn il-proceduri. Il-Qorti m'hijiex tara li dan hu kaz ta' kumulu ta' l-azzjoni petitorja ma' l-azzjoni possessorja, u r-riferenza li l-konvenuti ghamlu f'dan ir-rigward ghall-gurisprudenza m'hijiex rilevanti. Fil-kawza **Giuseppe Debattista vs Giuseppe Massa** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Gunju 1935 (Vol. XXIX.ii.590) gie osservat:- *"Illi, kif osservat il-Qorti ta' Firenze fis-sentenza taghha tas-16 ta' Dicembru 1869 (Fadda, Comm. Art. 694, para 1443), "se un giudizio petitorio o possessorio si desume dall'atto di citazione o dalla prima difesa del convenuto"; Illi l-Qorti ta' Torin (idem para 1394) osservat illi 'per distinguere l'azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l'attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrato nel suo possesso, e allora l'azione e' possessoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto piu' o meno di proprieta', e allora l'azione istituita e' una azione petitoria"*.

Fuq il-bazi ta’ dan l-insenjament il-Qorti mhi tara l-ebda kumulu fic-citazzjoni prezentata mill-atturi in kwantu hu evidenti li l-azzjoni hi bazata fuq il-pussess li l-atturi jsostnu li ghandhom tal-art in kwistjoni u qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu ordnati sabiex jaghmlu kollox mill-gdid fl-istat ta’ qabel. M’hemmx dubju ghalhekk li din hi azzjoni possessorja. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

3. Ghal dak li jolqot il-meritu, l-artikolu 534 tal-Kodici Civili (Kap. 16) 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”*.

L-elementi rikjesti f’kawza ta’ din ix-xorta, huma:-

(a) Il-**pussess** ta’ haga immobbli jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli;
(b) L-atti li jikkostitwixxu **l-molestja** ghal dan il-pussess;
(c) Il-proponiment ta’ l-azzjoni **fi zmien sena** mill-molestja;

3. Fir-rigward tat-terminu ghall-proponiment tal-azzjoni, m’hemmx dubju (u lanqas ma gie kontestat mill-konvenuti) li l-kawza saret fit-terminu ta’ sena minn meta sehh l-allegat att turbattiv li l-atturi jsostnu li jikkostitwixxi molestja.

4. Ghal dak li hu pussess, l-atturi jargumentaw[2] li wara s-sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell il-kwistjoni tal-pussess tar-raba’ hi gudikat bejn il-partijiet u m’huwiex

[2] Ara nota ta’ sottomissjonijiet prezentata fit-3 ta’ Dicembru 2007.

lecitu ghall-konvenuti li jergghu jitrattaw dan il-punt mill-gdid. Fil-kawza **Domenica Mamo et vs Antonia Galea et** deciza fit-18 ta’ Frar 2004, il-Prim’Awla tal-Qorti Civili[3] osservat li *“azzjoni bhal din timmira biex tassikura l-godiment pacifiku tal-pussess u biex tinibixxi kull att li jittraduci ruhu f’ostakolu ghall-izvolgiment ta’ l-ezercizzju tad-dritt sostantiv tal-pussess. Il-finalita’ taghha hi dik allura ta’ funzjoni konservattiva tal-pussess u c-cessazzjoni tal-molestja Ara Vol. LI P1 p 100”*. Il-Qorti kompliet tghid, ***“Issa l-pussess tutelabbli li jillegitima l-azzjoni hu dak definit fl-Artikolu 524(1) tal-Kapitolu 16. Pussess li allura ghandu jkollu b’rekwizit il-karattru tal-pussess ad usucapionem, ossija l-pussess pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott. “Pussess li kellu jfisser bhala minimu detenzjoni ta’ haga animo domini……”***[4]. L-istess ragunament ghamlet il-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Carmen Dalli et vs Anthony Laferla** deciza fis-6 ta’ Ottubru 1999. Minn qari tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell hu evidenti li l-Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq l-aspett dwar jekk l-atturi kellhomx access ghall-proprjeta’ li kienet ta’ Dolores Mifsud. Tant hu hekk li fis-sentenza jinghad li, *“M’huwiex, u ma kienx zgur, il-kompitu ta’ l-ewwel Qorti l toqghod tidhol f’ezami dwar it-titlu vantat mill-attur fuq dan ir-raba u mandra vis-à-vis il-konvenuti jew li toqghod tezamina fejn hija kollokata l-mandra msemmija mill-atturi. Dan l-ezercizzju jezorbita minn kawza ta’ spoll konnessa ma’ pretensjoni fuq uzu liberu ta’ dritt ta’ access li kien isir minn passagg u li f’daqqa wahda safa’ arbitrarjament maghluq min-naha tal-konvenuti appellati. Issa jekk tezistix ukoll kwistjoni separata dwar il-pussess ta’ dak ir-raba’ min-naha tal-konvenuti jew minn haddiehor, dan huwa ghal kollox irrilevanti ghall-kawza in dizamina.* ***Li hu rilevanti ghar-rizoluzzjoni tal-kawza hu l-fatt dwar jekk kienx minnu jew le li l-atturi keinu gieli jaghmlu uzu minn dan il-passagg****”* (fol. 74) [sottolinejar tal-Qorti]. Jidher li din kienet il-bazi tad-decizjoni li wasslet lill-Qorti ta’ l-Appell biex tikkonferma s-sentenza ta’ l-ewwel grad.

---

[3] Imhallef P. Sciberras

[4] Ara wkoll sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Melita Bonello Micallef vs Marie Louise Parnis England** deciza fid-9 ta’ Mejju 1957 (Vol. XLI.ii.1005).

Pero' l-indagni li trid issir f'dawn il-proceduri hi jekk fiz-zmien li sar l-allegat att turbattiv mill-konvenuti fil-konfront ta' l-atturi fir-rigward tal-porzjon art, l-atturi kellhomx il-pussess taghha. Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni giet identifikata l-art in kwistjoni[5]. Fic-citazzjoni (li giet prezentata fl-20 ta' Dicembru 1999) l-atturi ppremettew li:-

- *"…..sa ftit gimghat ilu kienu ukoll fil-pussess ta' porzjon art tal-kejl ta' madwar erba' kejliet illi tinsab ftit imbeghda mill-istess fond…."*;
- *"fil-gurnata tat-12 ta' Novembru tal-elf disa mija u disa' u disghajn (1999), jew fil-granet immedjatament qabel jew wara din id-data, u possibilment anke fil-gimghat ta' qabel ad insaputa ta' l-esponenti, il-konvenut Teddie Mizzi tramite il-haddiema tieghu dahal f'din il-porzjon art b'xi ingenji sabiex huwa jaghmel xi xoghol ta' kostruzzjoni, u beda jhammel l-istess art…. Illi dan l-agir jikkostitwixxi molestja fil-pussess tal-atturi u l-atturi jridu jigu reintegrat fil-pussess taghhom…."*.

Mill-provi pero' rrizulta inekwivokabilment li l-atturi kienu tilfu kwalsiasi pussess li seta' kellhom fl-art in kwistjoni sa mill-15 ta' Dicembru 1996 jew qabel meta l-konvenut ghamel katnazz mal-bieb li jaghti ghall-fond li xtrat il-kumpannija tal-konvenut Teddie Mizzi. Ghalhekk ma kienux korretti meta fil-premessi tac-citazzjoni qalu li *"…. Sa ftit gimghat ilu kienu ukoll fil-pussess ta' porzjon art……"*. Tant hu hekk li fil-premessi tal-kawza ta' spoll (cit. numru 30/1997) u fid-dikjarazzjoni guramentata l-atturi ddikjaraw li b'dan il-katnazz, il-konvenuti *"…. Impedew l-access da parti tal-esponenti ghar-raba taghhom"*. Mill-provi jidher ukoll li l-access ghal din l-art hu proprju mill-proprjeta' li akkwistat il-kumpannija li taghha l-konvenut hu direttur. L-attur stess fl-affidavit li ghamel iddikjara li *"ilni ma nidhol f'din l-art mindu bdew il-kwistjonijiet ma' Mizzi, u saret il-kawza li semmejt fuq"* (fol. 5). Fatt li gie konfermat ukoll mill-avukat Dr. Carmelo Galea meta qal *"…huwa veru illi Cordina kienu ilhom ma jidhlu f'din l-art mindu bdew il-kwistjonijiet ma' Mizzi, u saret il-kawza fl-ismijiet John Cordina vs Dolores Mifsud*

[5] Ara pjanti li hejja l-perit Edward Scerri fuq inkarigu moghti lilu mill-Qorti

et, citazzjoni numru 30/1997" (fol. 7). Mela ma jistax jinghad li fiz-zmien (Novembru 1999) li sar l-allegat att turbattiv (cjoe' x-xogholijiet fl-art in kwistjoni) l-atturi kellhom l-art taht il-kontroll u harsien taghhom u dan in kwantu kienu gew deprivati mill-pussess li seta' kellhom ta' l-art. Hu rilevanti li ssir riferenza ghal dak li osserva l-gurista Baudry (ara sentenza fl-ismijiet **Alfredo Cachia Zammit et vs Raffaele Barabara** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Novembru 1959[6]): *"il possesso, una volta acquisito, si conserva benche' il possessore non abbia fatto atti di possesso, se del resto aveva la possibilta' di farli…. Il possesso legale d'un immobile una volta acquistato, si conserva colla sola intenzione del possessore,* ***per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo*** *o finche' non sia stato volontariamente abbandonato"* (sottolinejar tal-Qorti). Fil-perjodu rilevanti sabiex jigi stabbilit jekk il-konvenuti wettqux molestja, m'hemmx dubju li l-atturi ma kienux qeghdin jaghmlu uzu minn din l-art ghaliex l-access kien gie mbarrat sa mill-15 ta' Dicembru 1996 jew qabel meta l-konvenut ha l-ligi b'idejh u sakkar il-bieb b'katnazz. Kwalsiasi pussess li seta' kellhom l-atturi kienu gew ipprivati minnu bl-agir tat-terz, cjoe' l-konvenut Mizzi. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti jfalli l-ewwel element ta' l-azzjoni, cjoe' l-pussess.

Sahansitra fil-kawza fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Anthony Bajada** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[7] fil-31 ta' Jannar 1994, irrizulta li l-pussess materjali kien f'idejn il-konvenuti. Il-kawza kienet ukoll *actio manutenionis*. L-atturi kienu qeghdin isostnu li kellhom titolu ta' proprjeta' ta' l-art filwaqt li l-konvenut ikkontesta dan il-fatt u kien qieghed jivvanta titolu wkoll ta' proprjeta'. Il-Qorti osservat li ma kien hemm l-ebda prova, kif m'hemmx fil-kaz taghna, li l-konvenut kien semplici detentur tal-fond b'titolu li jimplika minnu nnifsu rikonoxximent tad-dritt ta' proprjeta' jew ta' pussess ta' haddiehor. Il-Qorti kompliet tghid li f'dan ix-xenarju *"…. Hi konsegwenzjali ovvja w inevitabbli d-deduzzjoni li tonqos*

[6] Vol. XLIII.ii.822.
[7] Imhallef J. Said Pullicino.

bhala fatt fil-konvenut dik l-intenzjoni turbattiva tal-pussess tal-atturi – l-animus turbandi – li tikkostitwixxi dik il-molestja li hi l-bazi tal-azzjoni. Dan mhux biss ghaliex ma giex pruvat li l-atturi kellhom tali pussess u konsegwentement li l-konvenut ma setghax jiddisturbalhom dak li bhala fatt ma jirrizultax li kellhom imma wkoll u forsi aktar ghaliex ma hux koncepibbli li l-konvenut seta' jkollu l-animu li jiddisturba l-pussess ta' haddiehor fi proprjeta' li hu provat illi jikkontendi illi mhux biss li jippossjedi fit-termini u sens tal-ligi imma li hu addirittura l-proprjetarju assolut taghha".

F'din it-tip ta' azzjoni m'ghandhiex issir indagni ta' min hi l-proprjeta' tal-porzjon art li hi l-meritu ta' din il-kawza, u dan in kwantu m'huwiex permissibbli li jkollok il-kumulu tal-petitorju mal-possessorju, li wara kollox hi regola ta' ordni pubbliku. Regola li ma tistax tigi sanata bl-akkwijexxenza jew bil-kunsens espress jew tacitu tal-partijiet fil-kawza. Il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Mikele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza fis-7 ta' Novembru 1994 osservat: *"….. trattandosi ta' azzjoni possessorja, huwa impellenti li f'kawza simili ma jsirx l-izball li l-Qorti, il-provi, u s-sottomissjonijiet jigu minflok indirizzati lejn valutazzjonijiet li huma rilevanti ghall-azzjoni petitorja. F'dan il-kaz il-posizzjoni li temergi mill-azzjoni hija wahda semplici; l-attur qed jallega li gie turbat fil-pussess ta' access jew passagg ghal ghalqa tieghu. Isegwi ghalhekk li kull ma kellu jipprova hu li verament huwa kien jipposjedi 'uti dominus' dan l-access meta gie turbat fih u li din il-molestja giet kommessa fil-konfront tieghu mill-konvenuti……. Ghalhekk kwistjonijiet ta' natura petitorja ma kellhomx jigu mdahhla fil-kawza sakemm…."*. Hekk ukoll fil-kawza **Francesca Borg vs Giorgio Zammit** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Dicembru 1956[8] gie sottolinejat *"illi hija regola bazata fuq il-principji generali tad-dritt u fuq il-procediment ta' kawzi ta' natura possessorja, li biex jigu rizoluti kwistjonijiet ta' pussess ma ghandhomx jigu ezaminati kwistjonijiet petitorji… li ma jistghux ikollhom ebda influwenza fuq din il-kawza ta' natura possessorja, u li jistghu jigu esperiti biss wara d-*

[8] Vol. XL.i.386.

definizzjoni tal-prezenti gudizzju". F'kull kaz, hemm certu cirkostanzi li fil-fehma tal-Qorti zgur li ma jistghux jigu mistharrga f'dawn il-proceduri. Hekk per ezempju:

(a) Fl-affidavit tal-attur datat 10 ta' Ottubru 1996 (fol. 168-169), ghamel riferenza ghall-kuntratt ta' xiri datat 4 ta' Frar, 1970 (fol. 158-159) fl-atti tan-nutar Dr. Antonio Galea fejn oggett tal-kuntratt hu fost'affarijiet ohra nofs (1/2) indiviz ta' mandretta minghajr laqam ftit distanti mill-istess lok ta' djar f'Victoria, Ghawdex tal-kejl ta' circa erba' kejliet. Mal-affidavit giet annessa pjanta li hejja l-perit Emanuel Vella u giet indikata l-art in kwistjoni (fol. 171). Meta wiehed jaghmel paragun bejn dan id-dokument u l-art murija fil-pjanta mhejjija mill-perit Edward Scerri fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, jikkonferma li art m'hijiex l-istess;

(b) F'dan l-istess affidavit l-attur iddikjara li fl-att tal-10 ta' Ottubru 1996 kien sar zball ghaliex kellu jigi trasferit l-intjier u mhux nofs (1/2) indiviz tal-proprjeta'.

(c) Fil-kuntratt ta' xiri tal-4 ta' Frar 1970 fl-atti tan-nutar Dr. Antonio Galea, ma jissemmix li l-access ghal din l-art hu minn fuq proprjeta' ta' terzi jew li hemm xi servitu' ta' passagg.

Min-naha l-ohra hemm cirkostanzi ohra li jistghu jkunu ta' konfort ghat-tezi ta' l-atturi bhal per ezempju x-xhieda ta' Francis Zammit, il-kejl tal-art, il-konfini li jissemmew fil-kuntratt. Min-naha tieghu l-konvenut Teddie Mizzi jsostnu li l-art hi proprjeta' tal-kumpannija tieghu u spjega wkoll kif giet akkwistata mill-awtrici tieghu. Il-Qorti trid taghmilha cara li b'daqshekk m'hijiex tesprimi ruhha dwar ta' min hi l-proprjeta' ta' l-art imma sempliciment li dawn huma kwistjonijiet u cirkostanzi li ghandhom jigu trattati u decizi f'azzjoni petitorja u mhux f'din il-kawza li hi azzjoni possessorja; *"huwa immaterjali ghall-finijiet ta' din l-azzjoni dak li prestwozalment ivvantat mill-konvenuta bhala jeddijiet ta' proprjeta' spettanti lilha. Jekk xejn, kif korrettament rilevat mill-perit legali, din hi materja ta' natura petitorja u, kif insenjat, din ma jista' jkollha ebda influwenza fuq din il-kawza ta' natura purament*

possessorja. Dritt bhal dak vantat mill-konvenuta kien possibbli li jigi spirit biss wara d-definizzjoni ta' l-attwali gudizzju" (**Domenica Mamo et vs Antonia Galea et** li giet diga' citata). Mill-atti processwali hu evidenti li hemm kontestazzjoni bejn il-kontendenti dwar ta' min hi l-proprjeta', u l-indagni trid issir f'kawza petitorja.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u tichad it-talbiet ta' l-atturi.

Spejjez fir-rigward ta' l-ewwel eccezzjoni huma a karigu tal-konvenuti, u l-kumplament a karigu ta' l-attrici.

< Sentenza Finali >

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