MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-31 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 38/2003

Maria armla Attard u b'digriet tas-17 ta' Jannar 2007 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Maria Giovanna Grima, Guiseppe, Zakkarija, Elisabetta Camilleri, Francesca Borg u Loreto lkoll ahwa Attard stante l-mewt ta' Maria Attard fl-mori tal-kawza, Loreto Attard u Carmelo Bugeja

-Vs-

Carmela Buttigieg, Mary Rose Buttigieg, Joseph Buttigieg, Catherine armla ta' Emanuel Buttigieg

Il-Qorti,

Acito Manutenionis – Inkwilin – Dritt ta' Passagg.

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-28 ta' April 2003 li permezz taghha l-atturi ppremettew li:

Huma possessuri divizament bejniethom ta' zewg porzjonijiet art maghrufa bhala "Ta' Mallita", f'Ghajnsielem, Ghawdex u cioe' l-atturi Attard jippossjedu porzjon bil-kejl ta' mija u hmistax-il metri kwadri (115m.k) li tmiss minn nofsinhar ma' beni ta' Salvino Zerafa, mill-punent ma beni ta' Joseph Xuereb u mill-lvant ma' beni fil-pussess ta' l-attur l-iehor Bugeja; l-attur Carmelo Bugeja huwa fil-pussess ta' porzjon ohra mill-istess art bil-kejl ta' circa mitejn u wiehed u tletin metri kwadri (231m.k.) li tmiss minn nofsinhar in parti ma' beni ta' Salvino Zerafa u in parti ma' beni ta' jew fil-pussess tal-konvenuti, mill-punent mal-porzjon ta' l-atturi Attard u mill-lvant ma beni ta' Frances Hili. L-art ta' l-atturi Attard hija dik immarkata E filwaqt li l-art ta' l-attur Bugeja markata bhala F fil-pjanta annessa mac-citazzjoni.

Peress illi l-konvenuti huma fil-pussess ta' porzjon ohra li tigi lejn in-nofsinhar ta' l-art ippossjeduta mill-atturi u l-art ta' Francis Hili, u min-nofsinhar ma' Triq ta' Cordina.

Pereress illi l-uniku access li l-atturi minn dejjem ipprattikaw ghar-raba' rispettiva taghhom fuq imsemmija hija minn passagg wiehed li jibda minn Triq Cordina, u jghaddi minn fuq l-art fil-pussess tal-konvenuti precizament min-naha tal-punent taghha.

U peress illi ricentement u cioe' mill-ahhar granet ta' Jannar ta' l-elfejn u tlieta (2003) lil hawn il-konvenuti ostakolaw l-accesss ta' l-atturi ghar-raba' taghhom u dan billi ghalqu permezz ta' gebel tal-kantun l-access li kien hemm mill-art ghall-propjeta' ta' l-atturi, bnew hajt baxx fil-faccata ta' l-art taghhom fil-parti mnejn kien jigi ezercitat l-access u tefghu xi materjal fil-passagg.

U peress illi l-atturi iridu li jigu mantenuti fil-pussess ta' din l-art.

U peress illi minnkejja diversi interpellazzjonijet da parti ta' l-atturi il-konvenuti naqsu li jiddezistu mill-molestja msemmija.

U peress illi l-access li gie ostakolat mill-konvenuti huwa wiehed uniku li jservi ghaz-zewg atturi rispettivi, u ghalhekk l-atturi ghazlu li jressqu l-kawzi taghhom f'citazzjoni unika minhabba li jirrigwardaw l-istess mertu u l-provi huma sostanzjalment identici.

Talbu lil din il-Qorti;

1. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti kif fuq spegjat jikkostitwixxi molestja tal-pussess ta' l-atturi da parti tal-konvenuti.

2. Konsegwentement tordna li l-atturi ghandhom jinzammu fil-pussess imsemmi u tinibixxi lill-konvenuti mill b'xi mod personalment jew permezz ta' hadd iehor jiddisturbaw dan il-pussess.

3. Konsegwentement ukoll tikkundana lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti huma jnehhu dawk ix-xoghlijiet kollha maghmula minnhom li permezz taghhom giet kommessa l-istess molestija billi tordna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din il-Qorti jergghu iqieghdu l-access ta' l-atturi ghall-propjeta' taghhom fl-istat originali tieghu.

4. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jaghmlu l-istess xogholijiet a spejjez tal-konvenuti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-konvenuti fit-13 ta' Gunju 2003 (fol. 14) li biha eccepew:

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.
2. Mhux minnu li l-konvenuti jew xi hadd minnhom ostakolaw xi passagg jew access appartenenti lill-attui jew min minnhom minn fuq ir-raba' tal-konvenuti jew ta' xi hadd minnhom.

3. Hadd mill-atturi qatt ma ezercita xi access jew passagg simili minn fuq l-artijiet tal-konvenuti, u bhala fatt qatt ma ezista xi passagg.
4. Lanqas hu minnu li matul l-ahhar sena qabel il-prezentata tac-citazzjoni l-atturi ezercitaw, jew kienu fi grad li setghu jezercitaw, xi passagg jew access simili.
5. M'hemmx l-elementi necessarji sabiex tkun tista' tigi ezercitata b'success l-azzjoni ta' molestja fil-pussess, u cjoe' l-pussess legittimu min-naha tal-atturi, il-molestja tal-pussess, u l-prezentata tac-citazzjoni fi zmien sena mill-allegata molestja.

Rat l-atti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonjiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat ukoll l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 11/2003 fl-ismijiet **Loreto Attard et vs Carmel Buttigieg** degretat fis-26 ta' Marzu 2003.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Frar 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kawza odjerna hi l-azzjoni possessorja maghrufa bhala *actio manutenionis*. Azzjoni li hi kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili (Kap. 16):-

"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.".

Permezz ta' din l-azzjoni l-atturi qeghdin jagixxu biex jirrepelu l-molestja li qeghdin ighidu li sofrew mill-konvenuti bil-bini ta' hajt tas-sejjieh u tfiegh ta' materjal minn fejn ighidu li kienu jghaddu biex jidhlu fl-ghelieqi li jahdmu, u biex jigu mantenuti fil-pussess tal-passagg li jsostnu li gie turbat.

2. Mill-provi rrizulta li l-attur Loreto Attard ghandu r-raba' markata bl-ittra "E" fuq il-pjanta a fol. 6 filwaqt li l-attur Carmelo Bugeja ghandu r-raba' bl-ittra "F". Raba' li m'ghandix faccata fuq triq ta' Cordina. Irrizulta wkoll kif:-

(a) L-art li minnha l-atturi jippretendu li ghandhom dritt ta' passagg qeghda ghand Raymond Buttigieg[1] li jaghmel uzu minnha ghad-depozitu ta' gebel antik u materjal iehor (affidavit ta' Raymond Buttigieg - fol. 65).

(b) Kien Raymond Buttigieg li bena l-hajt bil-gebel tal-kantun (affidavit ta' Raymond Buttigieg – fol. 65) sabiex jifred l-art tal-konvenuti minn Triq ta' Cordina. In kontro-ezami spjega li ***"Dan il-hajt kont tellajtu wara li l-konvenuti u missieri, talbuni biex nerga' ntellgha l-hajt."***[2]. Skond xhieda ta' Carmelo Buttigieg (hu Raymond Buttigieg) dan il-hajt *"…. Inbena ghal habta ta' Marzu 2002 ghaliex kif dia' spjegajt kont immur passigjati fil-kampanja u l-gurnata kienet bdiet titwal u kienu bdew jidhru fjuri fil-kampanja…… F'Jannar 2003 ahna ergajna bnejna il-hajt wara li kif diga spjegajt dan kien twaqqa mill-attur. Fil-fatt kienet gurnata wara dik id-data ta' Jannar 2003 li jiena mort inkellmu lill-attur fil-garage tieghu biex inwissih u ma jergax iwaqqa' dan il-hajt"* (fol. 62)[3].

(c) Il-kwistjoni bejn l-attur Loreto Attard u l-konvenuti ilhom li bdew snin twal ilu (fil-bidu tas-snin disghajn) meta kien infeda c-cens. Kwistjoni li kienet dwar jekk kien hemm xi jedd ta' passagg minn fuq l-art tal-konvenuti.

(d) Bejn ir-raba' mqabbla ghand l-attur Carmelo Bugeja u dik tal-konvenuti hemm fetha li tidher fir-ritratt LA2 a fol. 126. Hadd mill-konvenuti ma kkontesta dan il-fatt. L-imsemmi attur xehed: *"Ghalhekk fit-tarf ta' gew tal-passagg hemm rampa li taghti mill-art tal-konvenuti ghar-raba' tieghi."*. Fatt li fih innifsu hu ndizju li verament kien jezisti passagg mill-ghalqa tal-konvenuti ghal dik imqabbla ghand l-attur Carmelo Bugeja.

[1] Iben il-konvenuta Catherine Buttigieg u l-mejjet Emmanuel Buttigieg.
[2] Seduta tal-25 ta' Mejju 2007 (fol. 179-181).
[3] Affidavit prezentat fil-25 ta' April 2003.

3. Ghal dak li hu pussess *"…..huwa indifferenti jekk dan il-pussess ikunx legittimu jew illegittimu, in buona fede jew in mala fede u jekk ikollux bhala oggett id-detenzjoni* ***tal-haga korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd****…. L-azzjoni minghajr dan il-pussess, li hu l-qofol u l-bazi taghha ma hijiex ezercibbli."* (sottolinejar tal-Qorti – **Grace Agius vs Angolina Cutajar** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Frar 1959 - Volum XLIII.i.97). Pussess li jrid ikun ta' ***"haga immobbli, jew ta' universalita ta' hwejjeg mobbli"***. Servitu' ta' passagg taqa' taht il-kategorija ta' immobbli (Artikolu 310 tal-Kodici Civili. Hu accettat li l-pussess irid ikun *animo domini*[4], cjoe' skond l-Artikolu 524 tal-Kodici Civili:-

"Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta', u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu nnifsu.".

Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-konvenuti ghamlu enfazi li servitu' ta' passagg jista' biss jigi akkwistat b'titolu u jsostnu li l-atturi ma taw prova ta' l-ebda titolu. Dan b'applikazzjoni tal-Artikolu 469 tal-Kodici Civili. Jekk wiehed kellu jaddotta din il-fehma jkun ifisser li sabiex tirnexxi l-*actio manutenionis*, f'kaz ta tgawdija ta' jedd ta' passagg l-attur irid jaghti prova tat-titolu. Fehma li jidher li giet addottata mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Filippo Agius vs Paolo Gauci** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Jannar 1923[5]. Pero' wiehed ghandu jiftakar li f'azzjoni possessorja m'huwiex lecitu li jsir il-kumulu tal-petitorju. Kif sewwa nghad fil-kawza **Mikele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (fuq citata): *"….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 valutazzjonjiet li huma rilevanti ghall-azzjoni*

---

[4] Ara per ezempju sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, **Melita Bonello Micallef vs Marie Louise Parnis England** deciza fid-9 ta' Mejju 1957 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Vol. XLI.ii.1005) u sentenza tal-Qorti ta' l-Appell li nghatat fil-kawza **Mikele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza fis-7 ta' Novembru 1994.
[5] Volum XXV.ii.220.

petitorja.”. Dik il-kawza kienet ukoll tittratta access ghall-ghalqa li l-attur kellu pussess taghha min fuq art ta' haddiehor. Il-Qorti kompliet tghid: *“L-istess jinghad fir-rigward tal-analisi li l-konvenuti appellanti ghamlu fi prim'istanza, u qed jirrepetu f'dan l-istadju, fir-rigward ta' jekk mill-kuntratt ta' divizjoni jirrizultax id-dritt ta' passagg li l-attur ighid li ghandu, ghaliex ghalkemm dan certament jista' jkun rilevanti f'kaz ta' azzjoni petitorja, ma jistax ikollu rilevanza f'din il-kawza fejn* ***dak li hu rilevanti hu biss jekk l-attur kienx jippossjedi uti dominus fi-zmien tal-molestja****.”*. Hekk ukoll fil-kawza deciza mill-istess Qorti fl-ismijiet **Carmelo Camilleri vs Carmelo D'Amato** deciza fit-30 ta' Gunju 2000, gie osservat:- *“Certament il-Qorti kellha tirrezisti kull tentazzjoni li tikkonfondi l-prova tal-pussess materjali essenzjali biex tregi l-azzjoni, liema prova hi sodisfatta li l-attur ghamel, mal-prova tad-dritt ta' l-attur li jezercita tali pussess fil-konfront tal-konvenut li jippretendi li tali dritt jispetta lilu.”*. Inoltre, l-Artikolu 469(2) tal-Kodici Civili jipprovdi espressament li servitu' ta' moghdija tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, *“….jekk dan il-fond ma jkollu hrug iehor fuq it-triq pubblika.”*. Il-Qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu provi sodisfacenti fis-sens li r-raba' tal-attur ghandha xi hrug iehor fuq it-triq pubblika.

Ghal dik li hi *“….molestia o turbativa s'intende qualunque attivita' che arrechi al possessore un apprezzabile disturbo, tanto che consista in attentati materiali (c.d. molestia di fatto: per es. taglio degli alberi, passaggio sul fondo, interruzione del deflusso di un'acqua, costruzione in violazione delle distanze legali, ecc)[6], quanto che si estrinsechi in atti giuridici (c.d. molestia di diritto: per es. notificazione di una opposizione al possessore che intraprende una costruzione, giustificata con l'affermazione che la costruzione sarebbe in contrasto con la servitu' di passaggio spettante all'opponente.”* (*Manuale di Diritto Privato*[7]).

---

[6] *“Esempi di molestie di fatto: un terzo scava una buca, taglia degli alberi, oppure esercita il passaggio con carri o altro sul mio fondo.”* (Alberto Trabucchi, Istituzioni di Diritto Civile, 33 Edizjoni (1992), Cedam pagna 419).

[7] Andrea Torrete Piero Schlesinger, 18 Edizione, Giuffre' Editore (2007), pagna 336.

4. Il-Qorti qrat kemm-il darba t-traskrizzjoni tax-xhieda u hi moralment konvinta li l-attur Loreto Attard kellu l-pussess *uti dominus* tal-access biex jidhol fl-art tieghu, u dan billi jghaddi minn gewwa l-ghalqa tal-konvenuti biex jidhol f'dik imqabbla lill-attur l-iehor u eventwalment f'tieghu. Mary Jane Attard (mart l-attur) qalet li *"Sal-gurnata ta' llum, ahna ghandna z-zergha go din ir-raba' u biex nidhlu ghal ghalqa taghna, qed nergghu jkollna nnehhu l-hajt u t-terrapien biex nkunu nistghu nidhlu ghar-raba' taghna."*[8]. Ghalkemm irrizulta li l-art tal-attur Loreto Attard tintuza sabiex fiha jinzera s-silla u affarijiet simili u ghalhekk il-prezenza tieghu m'hijiex daqstant ta' spiss, dan ma jfissirx li b'daqshekk itellfu mill-pussess. Madankollu l-Qorti tikkonkludi li l-prezenza tal-attur Loreto Attard kienet wahda kontinwa u certament ma jistax jinghad li matul is-snin kien abbanduna l-proprjeta'. L-uniku dubju li ghandha hu dwar il-gebel tal-kantun li ntefa' vicin 'l hekk imsejha 'rampa' li taghti ghar-raba' mqabbla ghand l-attur l-iehor (ara ritratt LA3 a fol. 127). Loreto Attard waqt il-kontroezami li sarlu fis-seduta tas-16 ta' Gunju 2006 ta' x'jifhem li dak ir-ritratt ittiehed fl-1993 (fol. 81). Raymond Buttigieg spjega li *"…. Dak il-borg tal-gebel li hemm fir-ritratt a fol. Mija u sebgha u ghoxrin (172) kont xhettu fil-bidunett li kelli l-ghalqa. Qieghed naghraf, u cert milli qed nghid, ghax kien l-ewwel vieg li kont xhett minn naha ta' wara ta' l-ghalqa. Dan kien ilu hemm madwar sentejn, dan il-borg tal-gebel. Ninsab cert minn dan."* (fol. 181). F'dan ix-xenarju l-Qorti m'hijiex moralment konvinta mill-ilment tal-atturi kif espress fic-citazzjoni li l-materjal u gebel li ntefa' kien matul is-sena ta' qabel giet prezentata l-kawza (ifisser bejn 28 ta' April 2003 u 28 ta' April 2003[9]). Hu x'inhu l-kaz jirrizulta wkoll li l-konvenuti ma kienu bl-ebda mod involuti fit-tfiegh ta' materjal u gebel li Loreto Attard jilmenta li qieghed jostakola l-access ghal gewwa r-raba' mqabbla lil Carmelo Bugeja. Dan in kwantu tpogga minn Raymond Buttigieg. L-attrici Carmena Buttigieg spjegat: *"Din ir-raba' tintuza min-neputi tieghi, Raymond Buttigieg bhala depositu ta' hamrija u ghat-tqeghid fiha ta'*

[8] Affidavit prezentat fis-27 ta' April 2005 (ara fol. 35).
[9] Data tal-prezentata tac-citazzjoni.

gebel tas-sejjieh li jkun nehha minn xi post li jkun ghadu kemm waqqa' u li jkun irid juzah ghal bini f'xi post iehor." (fol. 53). Pero' l-Qorti ma tqiesx li meta tqieghed dan il-materjal Raymond Buttigieg kien qieghed jagixxi bhala mandatarju tal-konvenuti. Madankollu mhux l-istess jinghad fir-rigward tac-cint (gholi tlett (3) filati) li nbena fil-bidu tal-ghalqa tal-konvenuti fejn tikkonfina ma' Triq ta' Cordina. Hu evidenti li dan sar fuq istruzzjonijiet tal-konvenuti (ara xhieda ta' Raymond Buttigieg) li ghalkemm irrizulta li ma kienux imorru fl-art, kienu jafu li Loreto Attard kien jippretendi li ghandu l-jedd ta' tgawdija ta' access minn gewwa l-ghalqa taghhom. Dan minn snin qabel meta ltaqghu fl-ufficcju ta' l-avukat Dr. Anton Refalo sabiex jinfeda c-cens. Il-Qorti hi tal-fehma li l-konvenuti kienu jafu li b'dak l-att ser jigi pregudikat il-pussess li kellu Loreto Attard. Il-Qorti lanqas mhi sodisfatta li l-konvenuti rnexxielhom jaghtu xi prova fis-sens li l-attur Loreto Attard kien ha pussess klandestinament, bil-vjolenza jew bi prekarju. Anzi jidher li anke l-awturi tieghu kienu jghaddu mill-ghalqa tal-konvenuti (ara per ezempju xhieda ta' Zachary Attard). Il-fatt li originarjament huma setghu ma kienux jafu li l-attur qieghed ighaddi minn gewwa l-ghalqa taghhom ma jfissirx b'daqshekk li kien dahal klandestinament jew bil-vjolenza. Jidher ukoll li qabel l-art ghaddiet f'idejn Raymond Buttigieg kienet abbandunata u ma tinhadimx. Prova li tispetta lill-konvenut, cjoe' min jallega d-difett fil-pussess.

Carmena Buttigieg xehedet (fol. 54) li ma jistax ikun li hemm dritt ta' moghdija mill-ghalqa taghhom peress li:-

(a) *"Legalment ma jezisti l-ebda kuntratt li jaghti xi dritt ta' passagg lill-atturi minn fuq ir-raba taghna."*. Regola li ma tapplikax fil-kaz ta' fond interkjuz; u

(b) *"Ma jezisti l-ebda passagg fir-raba' taghna"* – Ghalkemm jista' jkun li fl-ghalqa tal-atturi m'hemmx passagg li jidher iffurmat, madankollu ma jfissirx li l-atturi m'humiex ighidu l-verita. Dan apparti li dik li giet imsejha bhala r-rampa (fetha li tidher fir-ritratt a fol. 126) hi konferma li hemm moghdija mill-ghalqat tal-konvenuti ghall-ghalqa mqabbla lil Carmelo Bugeja li bhal ghalqa tal-attur l-iehor m'ghandix access dirett mit-triq.

5. Fil-15 ta’ Lulju 2008 il-Qorti ghamlet access fil-post, u hu evidenti li l-art tal-attur Attard u l-art imqabbla ghand l-attur l-iehor hi interkjuza minn proprjeta’ ta’ terzi. Id-dhul ghall-ghalqa tal-konvenuti hu minn Triq Cordina. Ic-cint (gholi tlett filati) mibni minn Raymond Buttigieg ghadu jidher fil-post[10] u jaghlaq il-faccata tal-ghalqa. Sabiex tidhol fl-ghalqa tal-konvenuti trid taqbez dan ic-cint, jew tnehhi xi ftit mill-gebel jew tidhol minn art ta’ terzi li tikkonfina mal-art tal-atturi min-naha tal-punent peress li m’hemmx hajt divizorju. L-ghalqa tal-konvenuti hi mimlija haxix hazin, imharbta u miltuqa. Il-Magistrat sedenti dahal fl-ghalqa tal-konvenuti. Fuq in-naha ta’ wara hemm fetha (bejn l-ghalqa tal-konvenuti u dik imqabbla ghand l-attur Bugeja) u tidher dik li l-atturi ddiskrivew bhala rampa. Minnha tista’ tidhol ghall-ghalqa mqabbla lill-attur Carmelo Bugeja (ara ritratt LA2 fol. 126) li qeghda f’livell iktar gholi. Fil-gurnata li sar l-access din il-fetha kienet tidher maghluqa permezz ta’ ftit gebel li jintuza ghall-hitan tas-sejjiegh. Pero kien evidenti li hemm fetha fil-hajt tas-sejjiegh. L-art li jahdmu l-atturi qeghda f’livell iktar gholi minn dik tal-konvenuti. Waqt l-istess access il-konvenuti wrew dak li qeghdin isostnu li hi l-moghdija li ghandhom ighaddu minnha l-atturi, u tibda minn Triq Cordina (fejn tidher il-fetha fir-ritratt CB2 a fol. 57). Il-moghdija ndikata mill-konvenuti tghaddi minn proprjeta ta’ terzi. Il-Qorti m’hi konvinta xejn li l-atturi kienu qeghdin jidhlu minn din l-ghalqa biex jaccedu ghall-ghelieqi li qeghdin jahdmu. Kif titla’ r-rampa li tidher fir-ritratt a fol. CB5 a fol. 58 tidhol f’ghalqa ta’ terzi. Fuq in-naha tal-lvant hemm l-art tal-attur Attard (dik markata bl-ittra E fil-pjanta a fol. 6). Dawn iz-zewgt ghelieqi huma maqsumin b’hajt tas-sejjiegh (ara ritratti MX2,MX3 u MX4 li ttiehdu waqt l-access) u l-ghalqa tat-terzi qeghda f’livell iktar gholi. F’dan il-hajt divizorju ma tidher l-ebda fetha u lanqas hemm xi rampa li taghti ghal gewwa l-art tal-attur Loreto Attard. Il-Qorti ma tistax tifhem kif il-konvenuti jsostnu li l-atturi jghaddu minn din il-moghdija meta wiehed iqies d-dizlivell li hemm bejn iz-zewg ghelieqi, il-hajt tas-sejjiegh (cjoe’ dak li jifred l-

[10] Ara ritratt MX1 li ttiehed mill-Magistrat sedenti waqt l-access.

ghalqa ta’ Attard minn ghalqa ta’ terzi) hu kontinwu, m’hemm l-ebda ndikazzjoni ta’ xi fetha f’dan il-hajt tas-sejjiegh jew rampa biex tippermetti d-dhul ghal gewwa l-art tal-attur Attard. Fic-cirkostanzi l-Qorti hi morlament konvinta li l-atturi jghaddu mill-ghalqa tal-konvenuti u mhux mill-moghdija indikata mill-konvenuti sabiex jidhlu fl-art li jahdmu. Il-Qorti qrat ghal iktar minn darba wahda x-xhieda li nghatat minn Giuzepp Xuereb[11], u tistqarr li ma tistax tasal ghal konkluzjoni li hi moralment konvinta li x-xhud qal li l-atturi jghaddu minn fejn gie ndikat mill-konvenuti. Il-fatt li x-xhud qal li kien ighaddi minn fejn indikaw il-konvenuti (fejn hemm harruba) [ara fol. 222] ma jfissirx b’daqshekk li l-atturi kienu jghaddu minn hemmhekk ukoll u f’kull kaz wara li qieset dak li qal fl-affidavit u l-kontro-ezami hi tal-fehma li ma tistax tasal ghal decizjoni finali fuq dak li qal ix-xhud.

6. Ghal dak li jkkoncerna l-attur Carmelo Bugeja, dan xehed li *“Fost ir-raba li nahdem hemm bicca art maghrufa bhala Ta’ Mallita fil-limiti ta’ Ghajnsielem, Ghawdex, bil-kejl ta’ circa mitten u wiehed u tletin metri kwadri (231mk)….. Din hija dik immarkata bhala F fil-pjanta li giet annessa ma’ l-affidavit ta’ Loreto Attard.* ***Din l-art tinsab ghandi b’titolu ta’ kera.*** *Is-sid taghha huwa certu Emanuel Attard. Il-kera kien tawhili Emanuel Attard u huh li kien jismu Wenzu Attard…. Inhallas kera ta’ nofs lira fis-sena. Ilni f’din il-kera ghal izjed minn hamsa u ghoxrin sena”* (fol. 29). Fin-nota ta’ sottomissjonijiet prezentata mill-atturi jinghad li *“l-atturi pprocedew bil-kawza odjerna ai termini ta’ l-artikolu 534 tal-Kodici Civili.”* (fol. 234). Ghalhekk fi kliemu stess din il-kawza m’hijiex l-azzjoni li tikkompeti lill-inkwilin ghal dak li jissejjah bhala *turbattiva di fatto* skond l-Artikolu 1550 tal-Kodici Civili (Kap. 16)[12] (ara f’dan ir-rigward sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Oswaldo Arrigo vs Alfred Anastasi nomine** tat-3 ta’ Gunju 1957 – Vol. XLI.i.652 u **Giuseppe Caruana vs**

---

[11] Affidavit a fol. 25 u kontro-ezami a fol. 215.

[12] *“Sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestji li terzi persuni, b’eghmilhom, jikkagunawlu fit-tgawdija tal-haga, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija, bla hsara tal-jedd tal-kerrej li jagixxi kontra dawk il-persuni fl-isem tieghu nnifsu.”*.

Antonio Zammit deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' April 1961 – Vol. XLV.i.159).

Fic-cirkostanzi jidher li l-attur Carmelo Bugeja bhala inkwilin tar-raba' ma jistax jitqies li kellu pussess tal-passagg bl-intenzjoni li tezisti servitu' ta' passagg minn fuq ir-raba' tal-konvenuti. Fil-fehma tal-Qorti ma jistax jitqies li d-dritt ta' passagg li jivvanta dan l-attur kien wiehed *animo domini* gialadarba hu kien biss detentur tar-raba' li favur taghha suppost hemm servitu' ta' passagg minn fuq l-art tal-konvenuti. L-*actio manutenionis* ma tistax tigi ezercitata minn min hu inkwilin u l-Qorti ma tifhimx kif dan l-attur argumenta li *"….l-passagg kien qed jigi ezercitat animo domini minn dawn l-atturi."*[13]. Rilevanti huma s-sentenzi tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili li nghataw fil-kawzi:-

(a) **Alfred Fenech vs Dottor Harry Vassallo** tal-5 ta' Ottubru 2001[14]: *"Din l-azzjoni jista' jressaqha min "jinsab fil-pussess … … … ta' haga immobbli"; huwa minnu li dan il-pussess jista' jkun "ta' liema xorta jkun", izda dan ifisser illi l-pussess jista' jkun legittimu jew illegittimu, b'titolu jew bla titolu, in bona fide jew in mala fide: ma jfissirx illi d-detenzjoni hija bizzejjed, ghax detenzjoni ma hix pussess. Kemm "pussess ta' liema xorta jkun" ma jigborx fih ukoll id-detenzjoni jidher aktar car mill-artikolu ta' wara, dwar l-azzjoni ta' spoll, li, kontra l-art. 534, isemmi kemm il-"pussess ta' liema xorta jkun" kif ukoll id-detenzjoni, biex juri li l-azzjoni ta' spoll jista' jressaqha wkoll detentur. Kerrej ma ghandux pussess ghax il-haga jzommha mhux bhala tieghu nnifsu izda f'isem haddiehor, kif ighid l-art. 524 tal-Kodici Civili".*

(b) **George Camilleri vs George Bonello** tal-20 ta' Ottubru 2005[15] fejn saret rassenja utli tal-gurisprudenza. Il-Qorti kkonkludiet: *"l-attur, allura, mhux qed jokkupa l-art 'ghalih innifsu', izda f'isem haddiehor; hu jirrikonoxxi t-titolu ta' haddiehor ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni. It-titolu tieghu jista' jkun ta' lokazzjoni, ta'*

[13] Nota ta' sottomissjonjiet prezentata fit-2 ta' Mejju 2008 (ara fol. 240).
[14] Imhallef Giannino Caruana Demajo.
[15] Imhallef Tonio Mallia.

kommodat, jew prekarju, pero' f'kull kaz, mhux wiehed ta' pussess, u min m'ghandux pussess ma jistax jipproponi l-actio manutenionis.".

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

1. Tilqa' l-hames (5) eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fil-konfront tal-attur Carmelo Bugeja u ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija tichad it-talbiet in kwantu dawn jirreferu ghalih. F'dan ir-rigward spejjez a karigu tal-attur Carmelo Bugeja.

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti fir-rigward ta' tfiegh ta' materjal u tqeghid ta' gebel fl-ghalqa tal-konvenuti, b'dan li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fir-rigward tal-bini ta' hajt baxx li jaghti fuq Triq ta' Cordina u tilqa' t-talbiet tal-atturi Attard billi tiddikjara li:-
(a) Il-konvenuti mmolestaw lill-attur Loreto Attard fid-dritt tal-pussess li kellu ghall-moghdija mill-ghalqa tal-konvenuti bil-bini ta' hajt baxx konfinanti ma' Triq ta' Cordina.
(b) Tordna lill-konvenuti sabiex ma jkomplux jimmolestaw lill-attur Loreto Attard fl-access li ghandu mill-ghalqa taghhom u sabiex fi zmien tletin (30) gurnata mil-lum inehhu l-ostakolu li nholoq bil-bini tac-cint b'tali mod li fic-cint li nbena jaghmlu apertura li tippermeti lill-attur sabiex ighaddi mill-ghalqa taghhom minghajr xkiel.
(c) Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur Loreto Attard sabiex jaghmel ix-xoghol mehtieg ghas-spejjez tal-konvenuti u taht is-supervizjoni u direzzjoni tal-perit Guido Vella.

Spejjez tal-attur Loreto Attard ikunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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