MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANNA FELICE

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2011

Citazzjoni Numru. 792/2004

Ersilia Mizzi; Elia Mizzi; Alfred Mizzi

vs

Anthony u Maddalena konjugi Camilleri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Ersilia Mizzi, Elia Mizzi u Alfred Mizzi fejn dawn, wara li ppremettew illi:

L-atturi huma proprjetarji ta' fond li jintuza bhala garaxx bl-isem 'Elizir', bla numru fi Triq Vivion, Sta. Venera;

Flimkien mal-istess garaxx l-istess atturi jgawdu l-arja u d-dawl minn xaft adjacenti mal-istess garaxx;

Dan, huma, ilhom jaghmluh ghal aktar minn hamsa u tletin sena;

Xi snin ilu l-konvenuti fethu tieqa u sussegwentement dawruha f'bieb ghall-istess xaft mill-proprjeta' taghhom;

Dan ghamluh abbuzivament u minghajr dritt jew permess minghand l-atturi;

Minkejja illi gew interpellati diversi drabi sabiex jaghlqu l-istess, dawn baqghu inadempjenti;

L-atturi gawdew dan ix-xaft ad eskluzjoni ta' kulhadd kif se jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza.

Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara li l-istess tieqa u sussegwentement bieb infethu abbuzivament u minghajr dritt validu fil-ligi;

Tordna lill-istess konvenuti sabiex jaghlqu l-istess bieb b'mod li jirripristinaw ix-xaft fl-istat li kien qabel messewh u dana fi zmien qasir u perentorju.

Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jesegwixxu dak kollu mehtieg sabiex jaghlqu u jirripristinaw l-istess xaft a spejjez tal-konvenuta.

Bl-ispejjez inkluzi tal-prezenti u tal-atturi kollha interpellatorji.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony u Maddalena konjugi Camilleri li laqghu ghall-kawza billi eccepew illi:

In linea preliminari, l-eccipjenti jeccepixxi n-nullita' tac-citazzjoni u dana stante illi d-dikjarazzjoni guramentata m'hix enumerata hekk kif jirrikjedu d-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

In linea preliminari u minghajr ebda pregudizzju ghal li gej, l-eccipjenti jeccepixxu n-nullita' tac-citazzjoni stante illi m'hemmx tifsir car u sewwa tal-oggett u r-raguni ta' tali

talbiet u dana ai termini tal-Artikolu 156(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, tant illi, ad ezempju m’hemm l-ebda rabta fejn il-premessi li bhal qisu permezz taghhom l-atturi qed jipprocedu fil-petitorju u t-talbiet li huma talbiet ta’ kawza possessorja.

In linea preliminari ukoll, l-eccipjenti jeccepixxu illi l-premessi hekk kif marbuta mat-talbiet attrici huma neboluzi u ghalhekk hemm in-nullita’ tal-istess citazzjoni stante illi c-citazzjoni ma tissodisfax dak rikjest mid-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

In linea preliminari ukoll, l-eccipjenti jeccepixxu illi l-azzjoni hekk kif promossa mill-atturi hija guridikament improponibbli stante li mhux car mic-citazzjoni jekk l-atturi hux qeghdin jipprocedu permezz ta’ azzjoni petitorja jew inkella azzjoni possessorja u ghalhekk japplika l-principju ‘electa una via non datum recursus ad alteram’ [‘Angelo Fenech v. Paul Grech’ deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili per Imhallef J. R. Micallef fl-24 ta’ Settembru 2001]. Ghalhekk l-eccipjenti qeghdin minn issa jirrizervaw il-pozizzjoni taghhom li a spejjez tal-istess atturi jaghmlu eccezzjonijiet ulterjuri f’kaz li l-atturi jinghataw permess minn dina l-Onorabbli Qorti illi jiccaraw l-azzjoni taghhom.

Fil-mertu, l-eccipjenti jeccepixxu illi l-pretensjonijiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi dak li huma ghamlu l-konvenuti hekk kif indikat fic-citazzjoni ghamluh fil-proprjeta’ taghhom.

Fil-mertu, l-eccipjenti jecepixxu illi l-pretensjonijiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi li kellhom, la ghandhom u lanqas akkwistaw xi dritt hekk kif huma qed jallegaw fic-citazzjoni taghhom.

L-eccipjenti jecepixxu ukoll illi b’dak li ghamlu huma bla ebda mod ma tellfu xi tgawdija tal-atturi ghall-arja u d-dawl.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-affidavit prodotti.

Semghet ix-xhieda viva voce.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawza, l-atturi qed jitolbu lil din il-Qorti tordna lill-konvenuti jaghlqu bieb miftuh ghal go xaft li ghalih ghandhom tieqa l-istess atturi.

Jirrizulta mill-provi prodotti illi l-atturi huma proprjetarji ta’ garage biswit proprjeta’ tal-konvenuti. Il-garage proprjeta’ tal-atturi ghandu fih tieqa li taghti ghal xaft. Originarjament it-tieqa tal-atturi kienet taghti ghal fuq raba. Meta dan ir-raba gie zviluppat fil-proprjeta’ li llum hija tal-konvenuti, thalla madwar it-tieqa xaft, li ghal fuqu kienet taghti tieqa ohra mill-proprjeta’ tal-konvenuti. Ricentement il-konvenuti carrtu t-tieqa u minflok infetah bieb ghal gol-imsemmi xaft. L-atturi jghidu li dawn ma kellhomx dritt jaghmlu hekk.

Il-konvenuti f’din il-kawza ressqu l-eccezzjoni tan-nullita’ tac-citazzjoni, u dan ghal diversi ragunijiet. L-ewwel ma jsemmu l-konvenuti huwa n-nuqqas ta’ enumerazzjoni fid-dikjarazzjoni guramentata. Din l-eccezzjoni qed tigi michuda ghar-raguni li n-nuqqas lamentat ma kkrea lill-konvenuti ebda pregudizzju.

Il-Qorti tal-Appell fil-kawza ‘Fino vs Fabri noe’ (28.2.1997) irriteniet illi “*formalizmu esagerat ilu hafna li gie mnaqqas u limitat u bir-ragun il-ligi qeghda tkun aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet ta’ diversi forom li jnutruh*” (ara ukoll ‘KB Red Estate vs Felice’ – 13.3.03).

Il-Qorti tqis li t-tlett eccezzjonijiet ohra ta’ natura preliminari imressqa mill-konvenuti kollha jirrigwardaw il-mod kif giet proposta l-azzjoni, u ghalhekk il-Qorti ser tqishom f’daqqa.

M’hemmx dubju li l-impostazzjoni tal-vertenza m’hija xejn felici u preciza. Madanakollu,

"*Kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Giuseppe Debattista vs Giuseppe Mazza** deciza [mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili] fil-25 ta' Gunju 1935, "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 reintegrate nel suo possesso, e allora l'azione e' possesoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto piu' o meno di proprieta', e allora l'azione istituita e' una azione petitoria'"*", (Ara "Cini vs Saliba – 25 ta' Jannar 2008).

Ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 irriteniet illi:

"*Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri. Il-'kawza' ta' domanda hija r-raguni guridika taghha, ossia l-fundamentum agendi taghha. Din il-kawza, li hija l-origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio' che e' attualmente domandato"*" ('Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi', 31 ta' Jannar 2003).

Fic-cirkostanzi, ghalhekk, ukoll in vista tad-dikjarazzjoni tal-atturi kif verbalizzata fid-9 ta' Dicembru 2005, il-Qorti tqis li din hija kawza ta' natura essenzjalment petitorja.

Fl-isfond ta' dan kollu, il-Qorti tghaddi biex tevalwa l-provi prodotti mill-atturi dwar id-dritt li jghidu li jgawdu fuq ix-xaft in kwistjoni – "actore non probante, reus absolvitur".

Ersilia Mizzi tixhed hekk:

"*Din il-kamra ta' annimali dejjem kellha tieqa, u dak iz-zmien kienet taghti ghal gor-raba. Jiena niftakar sewwa li min bena l-bini ta' hdejn il-garaxx (jekk m'hiniex sejjer*

zball Joseph Saliba) ried jibni ezatt mal-garaxx b'mod illi jispicca jaghlaq it-tieqa. Missieri ma kienx hallieh u ghaldaqstant meta sar il-bini thalla xaft/spazju imdaqqas madwarha li ghadu l-istess sal-lum. Hadd ghajrna qatt ma kellu xi forma ta' bieb jew tieqa ghall-istess xaft u dana sakemm il-konvenuti fethu tieqa madwar xi ghaxar snin ilu. Dan ghamluh minkejja li xi snin qabel, l-istess konvenuti kienu l-ewwel talbu lil missieri u mbaghad lili biex jifthu tieqa gox-xaft, izda r-risposta dejjem kienet le. Ghall-precizjoni din it-talba dejjem saret mis-Sinjura Camilleri. Darba wahda pero' kont gejt lura mix-xoghol u nsib it-tieqa miftuha. Jiena kont hadtha bi kbira li ghamlet dan izda hija kienet qaltli li dak li ghamlet sar bil-permess tal-Perit li jekk niftakar sewwa kien il-perit Charles Sciberras. Madanakollu meta rajt li lili mhux qed jaffettwani daqshekk kont bejn haltejn nidholx il-Qorti u kont anke qtajt qalbi li naghmel dan. Meta wara xi snin lahaq it-tifel dan beda jaghmel xi xoghol ta' statwi fil-fond li minnu infethet it-tieqa ghal gox-xaft imsemmi u bdejt insofri inkonvenjent shih. Inkonvenjent ta' intiena tossika, trab u nuqqas ta' privatezza u sigurta'.

Biex taghqad, madwar sentejn ilu, din it-tieqa giet konvertita f'bieb u issa gejt b'inqas sigurta' u privatezza u qeghdin jaghmlu uzu shih tax-xaft inkluz f'depozitu ta' mbarazz u oggetti ohra."

Dawn ic-cirkostanzi huma konfermati mill-attur l-iehor Alfred Mizzi (affidavit a fol. 20).

L-atturi ma gabu ebda prova li l-proprjeta' tax-xaft de quo hija taghhom. Ghall-kuntrarju, kienu l-konvenuti li gabu prova inkonfutibbli tal-proprjeta' kollha taghhom, inkluz ix-xaft (ara kuntratt anness mal-affidavit ta' Maddalena Camilleri – fol. 56).

Fil-kawza 'Baldacchino vs Pace', il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef Philip Sciberras), kellha hekk xi ssostni:

"*In linea ta' principju "il-gurisprudenza taghna irriteniet illi l-proprjetarju ghandu d-dritt li juza liberament il-fond tieghu u li jaghmel fih dawk it-tibdiliet u modifikazzjonijiet li jidhirlu*

*konvenjenti anke jekk b'hekk hu jippriva lill-vicin minn xi vantagg, purche' ma jirrekalux molestja gravi" (**Kollez. Vol. XXXIX P I p 413**). "Per misurare la gravita' della molestia devesi riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazioni del fondi e alle anteriorita' del possesso" (**Kollez. Vol. XVI P I p 38**);*

Issokta jigi rimarkat illi "jekk imbaghad il-molestja tkun derivanti minn allegat abbuz ta' bon vicinat, il-vicin jista' jagixxi fuq molestja biss meta din tkun gravi u mhux facilment tollerabbli"."

Ma ngabet lill-Qorti ebda prova li r-regoli tal-buon vicinat qed jinkisru, anke ukoll minhabba l-fatt li l-fond tal-atturi huwa biss garage ta' karozza, u mhux dar ta' abitazzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet tal-atturi.

L-ispejjez jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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