QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
SUPERJURI CIVILI

A.MICALLEF TRIGONA LL.D, MAG JUR (EU LAW)

SEDUTA TAL-21 TA' MARZU 2002

Citazz. Nru 247/98

Is-socjeta' kummercjali G.V Gozo Developments Co. Ltd

vs

Francis u Angolina konjugi Attard u Salvina Pace

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tas-socjeta attrici li tghid:

"illi s-socjeta attrici hija proprjetarja ta' porzjon art maghrufa ta' Skarsu sive tal-Khamsin fil-limiti tax- Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka 517m.k u tmiss mill-lvant ma' beni tal-ahwa Attard u tramuntana ma' beni ta' l-eredi ta' Ganni Vella, liema art kienet giet akkwistata mis-socjeta attrici permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tat-23 ta' Settembru 1996;

illi hemm triq progettata izda li ghada mhix miftuha li ghndha tghaddi minn Triq Arcipriet Grech ghal Triq Hamsin, Xewkija, Ghawdex, traversanti l-beni tas-socjeta attrici, il-beni ta' l-ahwa Attard, il-beni ta' l-eredi ta' Gianni Vella, l-beni tal-familja Pace u beni ohra ta' terzi, liema triq ipprogettata tidher indikata bil-kulur ahmar fuq pjanta u site plan annessa u markata 'A';

illi l-konvenuti ssottomettew talba quddiem l-Awtorita tal-Ippjanar li iggib in-numru 35/1997 ghal 'change of alignment' tat-triq li hemm ipprogettata, fuq imsemmija, biex tinbidel ir-rotta tat-triq illi hemm ipprogettata u minflokk l-istess triq tghaqqad Triq l-Arcipriet Grech ma' Triq Indri Borg traversanti beni ta' terzi persuni bil-konsegwenza li jekk

l-istess talba tigi milqghuha l-art tas-socjeta attrici titlef il-valur taghha konsiderevolment;

illi l-konvenuti fit-talba ghal ‘change of alignment’ tat-triq imsemmija ddikjaraw illi l-art li minnha qed jitolbu li tghaddi t-triq hija proprjeta taghhom meta fil-fatt l-istess art hija proprjeta ta’ terzi persuni;

illi s-socjeta attrici ghandha l-permess necessarju mahrug mill-Awtorita tal-Ippjanar biex tizviluppa l-art propprjeta taghha, liema permess igib in-numru 717/1997;

illi s-socjeta attrici akkwistat din l-art bl-iskop ta’ negozju u bi skop kummercjali u industrijali;

illi l-konvenuti Attard ghamlu kawza kontra s-socjeta attrici numru 169/97 sabiex ma jsir l-ebda xoghol fil-hajt divizorju ta’ bejn il-proprjetajiet rispettivi taghhom;

illi minhabba din il-kawza s-socjeta attrici ma tistax tissokta bl-izvilupp fil-proprjeta taghha;

illi l-konvenuti qeghdin jaghmlu rapporti kemm ma’ l-Awtorita ta’ l-Ippjanar kif ukoll mal-Pulizija sabiex is-socjeta attrici tigi mwaqqfa milli tizviluppa l-art proprjeta taghha, ghalkemm l-istess zvilupp huwa kopert mill-permess necessarju mahrug mill-Awtorita tal-Ippjanar;

illi b’dan l-agir il-konvenuti qeghdin jimmolestaw lis-socjeta attrici fil-pussess legittimu taghha u fid-dritt proprjetarju taghha;

illi dan l-agir abuziv tal-konvenuti qed jikkawza danni gravi lis-socjeta’ attrici stante illi l-izvilupp ta’ l-istess art ma jistax ikompli u ilu imwaqqaf diversi xhur;

illi l-konvenuti huma a konoxxenza ta’ dawn il-fatti u tad-danni li qed jikkagunaw lis-socjeta attrici stante illi s-socjeta attrici diga pprezentat protest kontra taghhom fit-2 ta’ Lulju 1997;

TALBU ghaliex m’ghandhiex din l-Qorti:

1. tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi molestja tal-pussess tad-drittijiet tas-socjeta attrici;

2. tiddikjara illi s-socjeta attrici sofriet u garbet danni gravi u ghada issofri l-istess danni minhabba dan l-agir tal-konvenuti;

3. tillikwida l-ammont dovut lis-socjeta attrici in linea ta' danni;

4. tikkundanna lill-konvenuti, in solidum bejniethom, jhalsu lis-socjeta attrici d-danni kollha hekk likwidati; Bl-ispejjes tal-protest tat-2 ta' Lulju 1997.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tas-socjeta attrici u l-lista tax-xhieda;

Rat l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccipew:

1. in linea preliminari li ic-citazzjoni odjerna hija irrita u nulla u ghandha tigi respinta bl-ispejjes kontra s-socjeta' attrici in kwantu hemm konfuzjoni bejn kawza possessorja ma' ohra petitorja;

2. fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma nfondati fil-jedd u fil-fatt;

3. li ma jezistux l-estremi sabiex tirnexxi l-kawza ta' manutenzjoni;

4. li l-esponenti ma kkommettew ebda molestja fil-pussess tas-socjeta' attrici; anzi kienet l-istess socjeta li b'diversi atti illegittimi ippruvat tispolja u timmolesta lill-esponenti fil-pussess da parti taghhom ta' l-artijiet appartenenti lilhom. Difatti dik is-socjeta bdiet twaqqa hitan divizorji minghajr il-kunsens jew l-awtorizzazjoni mehtiega skond il-ligi, ippruvat tifforma triq fil-proprjeta tal-konvenuti u xehtet kwantitajiet ta' materjal fl-art tal-konvenuta Pace;

5. li ma hux minnu li l-konvenuti zammew lis-socjeta attrici milli taghmel xoghlijiet fl-art taghha u r-raguni ghaliex din ma komplietx bl-izvilupp taghha huma ohrajn. Proprju l-bini li sar s'issa sar abbuzivament billi fit-termini tal-permessi mahruga l-bini mhux suppost li ghadu nbeda;

6. li huwa kkontestat li s-socjeta attrici sofriet xi danni li ghandhom iwiegbu l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament mahlufa.

Ezaminat il-provi sa dan l-istadju.

Rat il-verbal taghha tal-20 ta' April 2001 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni.

Rat il-verbali sussegwenti;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkonsidrat:

Dina hija sentenza fuq il-punt jekk il-kawza hiex ammissibbli kif proposta. Il-konvenuti in lineja preliminari eccepew l-irritwalita' u n-nullita' ta' l-azzjoni ttentata stante konfuzjoni bejn kawza possessoria ma' ohra petitorja.

Illi kopjuza hija l-gurisprudenza li tafferma li l-possessorju u l-petitorju ma jistghux jigu proposti flimkien fl-istess gudizju. Hekk per ezempju l-Qorti ta' l-Appell osservat fil-kawza Giuseppe Massa –vs- Padre Angelico Pace noe riportata Vol.XXI.I.488, li "la gurisprudenza dei nostri tribunali e' stata sempre costante nella interpretazzione delle legge vigenti, proibitiva del cumulo delle due azzjoni, la possessoria e la petitoria, e sembra incotroveribile che il divieto debba estendersi all' effettiva e plenaria reintegrazione che non si effettua 'actu' colla sola prolazione della sentenza, ma bensi' colla piena esecuzione della sentenza possessoria. Il divieto del cumulo dei due gudizzji essendo di ordine pubblico ed espressamente in modo assoluto vietato dalla legge, tale inefficacia non potrebbe essere sanata colla acquisenza ovvero col consenso sia espresso sia tacito della controparte, ne' il gudice, a cui e' affidata l'osservanza e la applicazione della legge, potrebbe passarvi sopra senza violare l-autorita della stessa".

Illi l-azzjoni possessorie huma identifikabbli fl-azzjoni ta' reintegrazjoni jew spoll (Artikolu 535 tal-Kap 16) u fl-azzjoni ta' manutenzjoni (Artikolu 534 tal-Kap 16) u huma distingwibbli mill-azzjoni petitorie (es., l-azzjoni ta' rivendika jew l-azzjoni negatoria) li huma diretti sabiex jaccertaw l-appartenenza, jew altrimenti, tal-proprieta jew dritt reali. Ighid Andrea Torrente fil-ktieb tieghu "Manuale di Diritto Privato" (pagna 364) illi "le azzjoni possessorie assicurano una tutela di carattere provvisiorio: chi soccombe nel gudizio possessorio deve resituire la cosa, ma, se e' titolare del diritto di proprjeta' o di un diritto reale potra' riaverla promuovendo gudizio petitorio, nel quale ha, peraltro, l'onore ben grave di dimostrare il suo diritto".

Illi sabiex jigi stabbilit n-natura u l-indoli tal-azzjoni, l-Qorti ta' l-Appell fil-kawza Tabone –vs- De Flavia riportata Vol.XLII.1.86, asserit li "ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri; hu dan hu veru partikolarment f'materja ta' azzjoni possessoria", dan fuq taghlim tal-Coen (Azione Possessoria n.64) illi "la natura dell'azzione possessoria proposta deve desumersi dal tenore del libello, non dalle frasi usate nelle posteriori comparse…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".

Illi fil-kaz in parola skond l-ewwel talba attrici jirrisulta li l-azzjoni ttentata hi l-azzjoni possessoria ta' manutenzjoni li hija koncessa lill-pussessur ta' beni immobbli jew ta' universalita ta' hwejjeg mobbli sabiex iwaqqaf molestji jew turbativi arrekati u diretti lejn il-pusess tieghu. Dan il-fatt jidher ben assodat fid-dizioni uzata f'din l-ewwel talba, igifieri "molestja tal-pussess tad-drittijiet legittimi tas-socjeta attrici". It-talbiet sussegwenti huma bazati fuq danni allegatament sofferti mis-socjeta attrici minhabba l-molestja allegata.

Illi huwa appuntu f'dan il-kuntest li hemm kumulu tal-possessorju mal-petitorju stante li l-azzjoni tad-danni hi bazata fuq dritt reali proponibbli ghaldaqstant fil-petitorju.

Ghalhekk qeghdha tiddisponi mill-eccezzjoni preliminari billi tilqahha u konsegwentement qeghdha tiddikjara li c-citazzjoni kif proposta hija irrita u nulla u kwindi qeghdha tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez a karigu tas-socjeta attrici.

(ft) A.M.Trigona
Magistrat

(ft) Maureen Xuereb
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur