MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 411/2004

Leonard Sacco u Antonio Mifsud

Vs

John Mary Camilleri

Permezz ta’ citazzjoni prezentata fit-3 ta’ Gunju 2004, l-atturi talbu lill-qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi molestja fil-pussess jew parti mill-ghalqa denominata “Ta Wied iz-Zerzira” fil-kontrada tal-Hanga, limiti tal-Mosta, inkluz zewgt ikmamar li jinsabu fuq l-imsemmija art;
2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristina l-ghalqa denominata “Ta Wied iz-

Zerzira" fil-kontrada tal-Hanga, limiti tal-Mosta, inkluz zewgt ikmamar li jinsabu fuq l-imsemmija art fl-istat li kienu fih qabel il-molestja imwettqa minnu, okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jekk ikun il kaz.
3. Tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas tal-konvenut u ghas-spejjez tal-istess konvenut, jaghmlu huma x-xoghlijiet necessarji u dan taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jekk jkun il-kaz.

Illi l-konvenut, da parti tieghu, eccepixxa illi:-

1. Illi preliminarjament jigi eccepit li l-gudizzju mhuwiex integru stante li l-konvenut huwa wiehed minn fost numru li llum huma sidien indivizi ta' din il-bicca art mertu tal-proceduri ta' spoll odjern.
2. Illi l-azzjoni ta' spoll proposta hija fuori termine skond l-istess artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghandha semmai tigi konvertita f'azzjoni petitorja u mhux possessorja.
3. Illi l-azzjoni de quo ma tinkwadrax ruha fl-azzjoni proposta mill-Legislatur in vista tal-fatt li jekk ha xi pussess hadha bi vjolenza u bil-mohbi.
4. Illi fil-mertu jigi eccepit irrispettivament minn titolu o meno, l-proprjeta de quo ilha fil-pussess tal-konvenut u awturi tieghu ghal tal-anqas, dawn l-ahhar hamsin sena u fuqhom u ghaldaqstant ma setghet qatt kienet fil-pussess tal-atturi.
5. Illi l-konvenut ma wettaq l-ebda spoll kuntrarju ghal dak allegat fic-citazzjoni.
6. Illi ghalhekk jsegwi li t-tlett talbiet ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-konvenuti.
7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi skond il-Ligi.

B'digriet tal-11 ta' Jannar 2005 il-qorti hatret lill-perit Valerio Schembri sabiex iqies it-talbiet tal-atturi fl-isfond tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti. B'digriet tat-3 ta' Novembru 2008 il-qorti hatret lil Dr Charmaine Galea bhala perit legali.

Il-qorti rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Fir-rapport tal-perit legali jinghad:-

"Illi l-Perit Tekniku wara li ezamina x-xhieda u l-atti kollha esebiti ikkonkluda s-segwenti u cioe:-

01 Il-kmamar mertu tal-kawza hekk kif murija fuq ir-ritratti esebiti Dok MST 01 sa Dok MST 07 mehuda mill-esponent jinsabu mibnija fuq it-teritorju akkwistat mill-atturi Sacco u Mifsud permezz tad-diversi kuntratti esebiti in atti.

02 Stante li ma hemmx pjanta annessa ma l-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona tal-15 ta' Mejju 1951 esebit Dok JMC 01 u provi ulterjuri teknici biex jispjegaw il-konfini in kwistjoni ma tressqux mill-konvenut jew kienu neqsin mill-indizji teknici l-esponent, ma jistax jikkonferma o meno illi l-kmamar mertu tal-kawza jinsabu fuq l-art akkwistata minn Salvatore Camilleri permezz ta' l-istess kuntratt.

03 Mhemmx dubju fl-umli opinjoni ta' l-esponent illi l-kmamar li l-varji qraba tal-konvenut u l-hbieb tieghu jsemmu li kienu jahdmu n-nar fihom sa' l-1985, baqghu jintuzaw fis-snin ta' wara bhala firing stores u kmamar sabiex isir brim tal-kartun u hazna tat-tilari konnessi mal-loghob tan-nar, huma l-kmamar mertu tal-kawza u huma murija fuq Dok MST 01 sa MST 07 annessi ma dan ir-rapport.

04 Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi l-kamra li d-dilettanti tan-nar u qraba tal-konvenut imressqa bhala xhieda u provi relattivi prodotti jasserixxu li bnew fl-1978 hija l-kamra murija fuq Dok MST 01.

05 Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi l-bieb muri fuq Dok MST 04 kien il-bieb gdid li gie kkummissjonat minn David Ellul in-neputi tal-konvenut fuq inkarigu ta' l-istess konvenut.

Kwindi skond l-istess Perit Tekniku il-kmamar in kwistjoni jaqghu fit-territorju mixtri mill-atturi u li l-bieb gdid f'wahda

mill-istess kmamar kien gie mwahhal fuq inkarigu tal-konvenut.

Illi l-atti li l-atturi jillamentaw minnhom huma sintetikament is-segwenti:-

1. It-twahhil ta' zewg katnazzi fuq bieb zdingat ta' kamra;
2. It-twahhil ta' bieb gdid tal-hadid fuq kamra ohra;
3. It-twaqqigh ta' cint li jifred l-ghalqa taghhom minn dik tal-konvenut fejn gie ffurmat passagg.

Illi fattwalment l-esponenti setghet tikkonstata illi l-kmamar in kwistjoni jidhru fil-pjanta annessa mal-kuntratt li permezz tieghu l-attur Leonard Sacco ittrasferixxa n-nofs indiviz tal-imsemmija ghalqa lill-attur l-iehor Antonio Mifsud, liema kuntratt huwa datat 1 ta' Gunju 1979 u jinsab esebit bhala Dok A a fol. 5 sa 8 flimkien mal-pjanta Dok B a fol. 9. Dawn l-istess kmamar gew fotografati mill-Perit Tekniku u jinsabu murija f'Dok MST 01 u Dok MST 04 annessi mar-relazzjoni peritali. Illi Dok MST 04 juri l-bieb il-gdid li skond l-atturi sar f'wahda mill-kmamar, liema kamra ma kellhiex bieb precedentement, filwaqt li Dok MST 01 juri l-katnazzi li saru fuq bieb ezistenti li skond l-atturi ma kienx jinghalaq qabel tpoggew l-istess katnazzi.

Illi mir-ritratt immarkat bhala Dok AM6 a fol. 50 jidher ukoll ic-cint li l-atturi qeghdin jallegaw li twaqqa' parti minnu biex ikun hemm access mir-raba' tal-konvenut ghall-proprjeta` taghhom. Din il-parti tac-cint giet ukoll immarkata bl-ittra C f'dok AM3 a fol. 47.

KUNSIDERAZZJONIJIET LEGALI

Illi mill-kwadru tal-fatti kif esposti jirrizulta illi l-azzjoni tentata mill-atturi hija dik ta' manutenzjoni a tenur ta' l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili fejn allura l-elementi essenzjali taghha huma s-segwenti:-

1. il-<u>pussess</u> ta' haga immobbli jew ta' universalita' ta' mobbli;
2. l-atti li jikkostitwixxu l-<u>molestja</u> ghal dan il-pussess;

3. il-proponiment ta' l-azzjoni <u>fi zmien sena</u> mill-molestja.

*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. L-ghan taghha hu dak allura ta' funzjoni konservattiva tal-pussess u c-cessazzjoni tal-molestja (**Ara Vol. LI p. 1 p. 100)**.*

*Dan jiddiferenzjaha markament mill-azzjoni ta' spoll in kwantu "mentre quella di manutenzione e` data per proteggere il possesso, che possa essere turbato, od anche eventualmente violato o distrutto, l'altra di reintegrazione viene fondata per punire la violazione o clandestinita` dello spoglio" – **Michele Azzopardi vs Giuseppe Farrugia –** Appell Civili 31 ta' Ottubru 1930 (Vol. XXVII P.1 P. 622).*

Illi l-esponent f'dan il-punt hija tal-opinjoni li jkun opportun li tirrileva illi uhud mill-eccezzjonijiet imressqa mill-konvenut, u cioe l-ewwel, it-tieni u l-hames eccezzjoni, jirreferu ghal azzjoni ta' spoll mentri fl-umli opinjoni tal-esponent huwa bil-wisq evidenti mill-premessi u mit-talbiet attrici li din hija azzjoni ta' manutenzjoni ai termini tal-artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi maghmula din il-konsiderazzjoni, l-esponent sejra tghaddi biex tezamina jekk it-tlett elementi li jsawwru din l-azzjoni fid-dawl tal-provi prodotti.

*Illi **<u>l-pussess</u>** tutelabbli li jilleggittima din l-azzjoni hu dak definiti fl-artikolu 524 (1) tal-Kodici Civili. Pussess li ghandu jkollu b'rekwizit il-karattru tal-pussess ad usucapionem, ossia l-pussess pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott. Ukoll, sabiex ikun hemm pussess tutelabbli ai termini ta' l-Artikolu 534 huwa mehtieg pussess animo domini.*

*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 u jghid: "Il possesso e` definito dall'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).

L-awtur ***Andrea Torrente*** *(Manuale di Diritto Privato – 1985) jgħid illi “La detenzione – che e’ la situazione possessoria base – consiste nell’ avere la disponibilta’ di una cosa, ossia nell’ avere la disponibilita’ di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri u duraturi.”*

Illi mill-atti jirrizulta illi ghalkemm huwa probabbli li z-zewgt ikmamar in kwisjtoni kienu jintuzaw minn xi dilettanti tan-nar, u huwa wkoll probabbli li anke inbnew minnhom, il-fatt jibqa’ li dawn inbnew fit-territorju proprjeta` tal-atturi. In oltre jirrizulta illi anke jekk ghall-grazzja tal-argument l-istess persuni kienu juzaw l-istess kmamar, l-istess uzu gie abbandunat minnhom meta ma baqghux jutilizzawhom ghall-iskop li ghalihom inbnew originarjament. Dan l-uzu pero bl-ebda mod ma kien jaghtihom xi titolu fuq l-istess kmamar u kwindi ma jikkonfortax ir-raba’ eccezzjoni tal-konvenut. Lanqas ma ngabu xi provi li l-atturi hadu l-pussess tal-istess kmamar bi vjolenza u bil-mohbi kif gie eccepit permezz tat-tielet eccezzjoni. Ma jirrizultax illi qatt sar xi rapport mal-Pulizija dwar dak allegat mill-konvenut u cioe li kien sab bieb ta’ kamra minnhom maqlugh u dan kuntrarjament ghar-rapport intavolat mill-atturi u minn Stephen Ritchie meta sabu l-istat fattwali tal-kmamar mibdul.

Illi ghal dak li jirrigwarda c-cint, l-esponenti taghmel referenza ghal artikolu 410 (1) tal-Kodici Civili fejn dan jenuncja l-presunzjoni illi “Il-ħajt li qiegħed biex jaqsam btieħi, ġonna, jew għelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta’ sinjal jew ta’ prova oħra li turi l-kuntrarju.” Illi ghalhekk certament l-atturi kellhom il-pussess rikjest tal-istess cint.

Illi l-esponenti ghalhekk hija tal-umli opinjoni illi mill-provi prodotti, l-atturi jissodisfaw dan l-ewwel ir-rekwizit.

*Ghal dak li jirrigwarda l-element tal-**__molestja__**, din tista’ tkun tant ta’ fatt kemm ta’ dritt. Il-molestja testerna ruhha*

*f'att komplut kontra l-volonta` tal-pussessur li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jigi qabel esplikat anke minghajr ma l-molestanti jafferma ghalih stess pussess kuntrarju. (**Teresa Vella vs Mary Boldarini,** Appell Civili, 24 ta' Frar, 1967).*

Illi jirrizulta mix-xhieda ta' Stephen Ritchie illi fil-15 ta' Gunju 2003 mar fuq l-ghalqa in kwistjoni u sab lil wiehed mill-ahwa Camilleri fuq il-post li beda jinsisti li l-kmamar huma tieghu. L-imsemmi persuna kien qal lil Ritchie biex imur ikellem lil huh il-konvenut li da parti tieghu tah kopja ta' kuntratt li ma kien fih l-ebda indikazzjoni li l-art hija tal-familja Camilleri u lanqas kien hemm pjanta annessa mal-istess kuntratt. Jispjega illi xi jumejn wara dan l-episodju rega' mar fuq l-art in kwistjoni u sab bieb gdid u katnazzi godda fil-kmamar. Kien twaqqa' wkoll parti mill-hajt ta' bejn l-ghalqa ta' Camilleri u dik tal-atturi u sar passagg ta' kaf kaf minn nofs din l-ghalqa ghal hdejn il-kmamar. Sussegwentement sar ukoll rapport mal-Pulizija.

Illi dwar il-fatt ta' kif kienu il-bibien tal-kmamar qabel il-molestja hemm xhieda konfliggenti. L-attur Leonard Sacco fl-affidavit tieghu jispjega illi filwaqt li kamra minnhom kellha bieb zdingat ma jinghalaqx, l-ohra lanqas biss kellha bieb. Dan hu konfermat mill-attur l-iehor Antonio Mifsud u mix-xhud Stephen Ritchie. Ix-xhud Etienne Bonello[1]*, electrical engineer, spjega li aktar minn sentejn qabel gie inkarigat minn Stephen Ritchie biex jaghmel xi xoghol tal-elettriku u meta mar fuq il-post wahda mill-kammar kienet miftuha u vojta u l-ohra miftuha u mimlija njam. L-istess jghid il-bennej Raymond Muscat li kien inkarigat minn Stephen Ritchie. Min-naha l-ohra ix-xhieda prodotti mill-konvenut jghidu li f'kamra minnhom kien hemm bieb ohxon tal-injam filwaqt li l-kamra l-ohra kellha bieb tal-hadid. Ix-xhud George Borg fl-affidavit tieghu ipprezentat fis-seduta tas-7 ta' Dicembru 2006 jghid li dawn il-bibien kienu dejjem jinzammu msakkrin. Il-konvenut da parti tieghu jghid li filwaqt li l-bieb tal-injam kien jinzamm dejjem maghluq, il-bieb l-iehor kien ta' sikwit*

[1] Xhieda tas-6 ta' Dicembru 2005

jigi sgassat u ma kienx jinzamm dejjem maghluq.[2] *Ix-xhud Fr. David Muscat fix-xhieda tieghu tat-25 ta' Settembru 2008 jghid li wahda mill-kmamar kienet imsakkra u l-ohra kienet miftuha wara li dawn kienu abbandunati. Riferibbilment ghall-kamra ta' fuq jghid li kienu jidhlu fiha squatters u tfal u anke gieli ra siringi fiha u li certu Guzeppi jghidulu "Iz-Zunzan" kien ipoggi l-laned fiha. Din kienet l-ewwel kamra li nbniet u li skond il-konvenut kellha bieb tal-injam. Dwar il-kamra ta' taht jghid li din kienet imsakkra.*

Illi stante li l-istess xhieda prodotti mill-konvenut ma jaqblux bejniethom dwar l-istat tal-bibien tal-kmamar, l-esponent hija aktar propensa li taghti affidabilita` lill-verzjoni moghtija mill-atturi u x-xhieda taghhom, u dan meta wiehed iqis li x-xhieda prodotta mill-konvenut huma kollha hbieb tal-istess konvenut u li xi whud minnhom sahanistra xehdu anke bl-affidavit.

Illi minn dawn il-fatti jemergi car illi l-molestja sehhet fir-rigward tat-tibdil tal-bieb tal-kamra murija f'ritratt Dok MST 04 anness mar-rapport Peritali, fir-rigward tal-katnazzi imwahhla mal-bieb tal-kamra kif murija f'ritratt Dok MST 01 u MST 02 annessi ukoll mar-rapport Peritali u wkoll fit-twaqqiegh ta' bicca mic-cint biex gie ffurmat passagg li mir-raba tal-konvenut jaghti ghall-proprjeta` tal-atturi. Illi jirrizulta illi l-bieb muri f'Dok MST 01 u MST 02 ghalkemm kien ezistenti dan kien jithalla miftuh precedentement ghall-molestja, filwaqt li fil-post tal-bieb muri fuq Dok MST 04 ma kien hemm l-ebda bieb biex jaghlaq l-istess kamra.

Illi fir-rigward tal-molestja bil-formazzjoni ta' passagg u twaqqiegh ta' parti mill-hajt, il-konvenut u x-xhieda prodotti minnu kollha jsostnu li dan il-passagg kien ilu hemm zmien u kienu proprju juzawh biex jaccedu ghall-kmamar in kwistjoni. Da parti taghhom l-atturi jsostnu l-kuntrarju. Illi x-xhud Stephen Ritchie jsostni li l-passagg in kwistjoni sar meta saru l-bieb u l-katnazzi u li l-istess passagg ma

[2] Affidavit ipprezentata fis-7 ta' Dicembru 2006

kienx hemm qabel. Fil-fatt jghid li l-passagg rega' ntela' kollu haxix.[3]

Illi l-esponenti hija tal-opinjoni illi huwa verosimili li fl-imghoddi dan il-passagg kien ezistenti biex id-dilettanti tan-nar jaccedu ghall-istess kmamar minn fuq ir-raba tal-konvenut. Pero peress li jirrizulta li l-istess dilettanti ma baqghux jaccedu ghal dawn il-kmamar peress li n-nar beda jinhadem minn band'ohra allura huwa probabbli li rega' tela' l-haxix fih kif jinsab konstatat fir-ritratti esebiti u allura l-passagg ma baqghax jezisti. Huwa probabbli illi r-riformazzjoni tal-passagg saret meta allura gie biex jitwahhal il-bieb gdid bhala mezz ta' access minn fuq ir-raba tal-konvenut ghall-proprjeta` tal-atturi. Biex ikun iffacilitat l-access minn fuq ir-raba li l-konvenut jghid li hi tieghu ghal fuq l-art proprjeta` tal-atturi huwa wkoll probabbli li nhattet bicca mic-cint kif jidher fir-ritratt esebiti bhala Dok. AM 6 a fol. 50.

Illi ghalhekk l-esponenti hija tal-opinjoni illi l-element ta' molestja huwa wkoll sodisfatt.

*Illi fir-rigward tat-tielet element jirrizulta illi l-azzjoni odjerna giet proposta fit-3 ta' Gunju 2004. Illi l-konvenut jeccepixxi li l-**azzjoni ta' spoll** kienet fuori termine. Hawnhekk jidher li l-konvenut hawwad l-azzjoni tentata mill-attur ma azzjoni ta' spoll, liema azzjoni ovvjament ghandha terminu ferm inqas entro meta trid tigi proposta. Illi ghalhekk certament l-eccezzjoni kif moghtija hija wahda infondata.*

Illi madankollu l-esponent xorta ghandha d-dmir li tezamina jekk l-azzjoni proposta mill-atturi gietx hekk proposta fi zmien sena mill-molestja, u dan stante li tali terminu huwa wiehed fatali ghall-azzjoni. Illi kif spjega Stephen Ritchie fix-xhieda tieghu il-molestja saret xi jumejn wara l-15 ta' Gunju 2003 meta mar fuq il-post u sab bieb gdid u katnazzi godda u twaqqigh ta' parti mill-hajt u l-formazzjoni ta' passagg. Illi mill-atti jirrizulta pero illi l-istess Ritchie kien ghamel rapport mal-Pulizija dwar

---

[3] Xhieda tal-31 ta' Mejju 2007

din il-kwistjoni fis-27 ta' Gunju 2003 u kwindi iktar minn jumejn wara l-15 ta' Gunju 2003. Fl-istess gurnata kienu ghamlu rapport simili l-atturi.

Illi l-esponent tirrileva wkoll illi ghalkemm ix-xhud Charles Fenech, rapprezentant tal-Enemalta, xehed[4] li fl-14 ta' Marzu 2003 Stephen Ritchie kien infurmah sabiex l-applikazzjoni ghas-servizz ta' dawl rikjest minnu tigi sospiza minhabba li kellu xi kwistjoni u kawza l-Qorti , fil-fatt minn ezami akkurat li ghamlet l-esponent tad-dokumenti esebit minnu stess bhala Dok CF01 jirrizulta illi d-data hija fil-fatt 14 ta' Awissu 2003. Illi din id-data hija aktar verosimili stante li kwalunkwe passi kriminali setghu ittiehdu biss wara li sar ir-rapport mal-Pulizija tas-27 ta' Gunju 2003.

Illi ghalkemm fid-dikjarazzjoni guramentata il-konvenut isemmi li l-bieb gie mwahhal sal-ahhar ta' Mejju 2003 u li fil-fatt thallas permezz ta' cheque tal-BOV numru 1592, mill-atti ma jirrizulta xejn minn dan kollu.

Kwindi fl-umli opinjoni tal-esponent l-azzjoni odjerna giet intavolata entro s-sena mill-molestja.

Illi dwar ir-responsabbilita` tal-konvenut ghal din il-molestja ma jidhirx li hemm wisq kontestazzjoni. Stephen Ritchie, in kontro-ezami, jghid illi huwa kien kellem lill-konvenut fil-presenza ta' huh u qallu li l-bieb u l-katnazzi ghamilhom hu.[5] Il-konvenut innifsu jixhed "Il-bieb il-gdid u l-katnazz jien ordjanthom dejjem biex naghmel tajjeb ghal dak ta' l-injam li nqala' u sparixxa.....Il-bieb u l-katnazz ikkumissjonajthom jien."[6]

Illi sorvolat il-mertu tal-azzjoni, l-esponent sejra tindirizza l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut fejn eccepixxa li l-gudizzju mhux integru peress li huwa biss wiehed minn fost numru ta' sidien indivizi tal-bicca art mertu tal-proceduri ta' spoll (sic) odjern. Illi, apparti l-fatt li gie stabbilit illi l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu fuq l-art fejn

---

[4] Xhieda tal-5 ta' Dicembru 2006
[5] Xhieda tat-12 ta' Mejju 2005
[6] Xhieda tas-6 ta' Ottubru 2008

jinsabu l-kmamar in kwistjoni, u wkoll apparti l-fatt li ma gab l-ebda prova ta' titolu fuq l-art adjacenti, l-esponent hija tal-opinjoni illi l-azzjoni giet proposta korrettament kontra min wettaq il-molestja. Illi kif intqal tajjeb fis-sentenza ***Domenica Mamo et vs Antonia Galea et*** *(Prim'Awla – 18 ta' Frar 2004) "L-actio manutentionis bhall-actio spolii tista' tkun, anzi ghandha tkun, diretta kontra l-persuna li materjalment ikun responsabbli ghall-agir abuziv turbattiv tal-pussess, indipendentement minn kull konsiderazzjoni ohra. L-azzjoni hi mmirata biex jigi reintegrat l-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-istatus quo vjolentement, abuzivament jew klandestinament jigi kundannat li jqieghed kollox kif kien qabel bhala pre-rekwizit ghall-indagini dwar id-drittijiet reciproci bejn l-litiganti."*

Illi anke jekk ghall-grazzja tal-argument kellu jinghad illi c-cint mertu tal-kawza huwa ko-proprjeta` bejn l-atturi u l-konvenut, l-istess atturi xorta kellhom dritt jazzjonaw lill-konvenut u dan kif stabbilit permezz ta' diversi sentenzi fosthom is-sentenza riportata a ***Vol. XLIII P I p 97*** *kif riportata fis-sentenza appena citata li qalet, "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.)".*

KONKLUZZJONI

Illi ghaldaqstant l-esponenti hija tal-umli opinjoni illi l-eccezzjonijiet tal-konvenut ghandhom jigu michuda filwaqt li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fis-sens illi din il-Qorti:-

1. Tiddikjara li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi molestja fil-pussess jew parti mill-ghalqa denominata "Ta' Wied iz-Zerzira" fil-kontrada tal-Hanga, limiti tal-Mosta, inkluz zewgt ikmamar li jinsabu fuq l-imsemmija art;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristina l-ghalqa denominata "Ta' Wied iz-

Zerzira" fil-kontrada tal-Hanga, limiti tal-Mosta, inkluz zewgt ikmamar li jinsabu fuq l-imsemmija art fl-istat li kienu fih qabel il-molestja mwettqa minnu, okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jekk ikun il-kaz;

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas tal-konvenut u ghas-spejjez tal-istess konvenut, jaghmlu huma x-xogholijiet necessarji u dan taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez a karigu tal-konvenut.".

Il-qorti tosserva li:-

1. Mic-citazzjoni hu evidenti li l-atturi pproponew l-*actio manutenionis*. Fil-fatt huma jilmentaw li l-konvenut, fil-15 ta' Gunju 2003, jew xi zmien wara, kien dahal fil-proprjeta' taghhom u *"wahhal bieb u katnazzi, kif ukoll ghamel moghdija f'parti mill-proprjeta' tal-atturi"*. Komplew jippremettu li: *"l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi molestja fil-pussess ta' l-atturi a tenur ta' l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili (Kap. 16) tal-Ligijiet ta' Malta"*.

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

L-elementi ghal din l-azzjoni huma li:-

i. L-attur irid ikun pussessur *animo domini*, li ma jkunx ittiehed bi vjolenza jew bil-mohbi u ma jkunx inkiseb b'titolu ta' prekarju;

ii. Il-konvenut ikun wettaq molestja, li tista' tkun *di fatto* jew *di diritto*[7]
iii. L-azzjoni trid issir fi zmien sena mill-molestja;

3. Il-konvenut isostni li l-gudizzju m'huwiex integru ghaliex huwa wiehed minn fost numru ta' persuni li huma sidien indivizi tal-porzjon art li hija meritu tal-kawza. Billi din hi kawza possessorja u mill-provi jirrizulta li kienet fuq decizjoni u struzzjonjiet tal-konvenut li rega' ttiehed pussess tal-ambjenti oggett ta' dawn il-proceduri, il-gudizzju huwa integru. Irrispettivament jekk hemmx xi familjari tieghu li jippretendu li huma sidien, din hija azzjoni possessorja. Eccezzjoni simili kienet giet michuda fis-sentenza **Domenica Mamo et vs Antonia Galea et** deciza mill'Prim'Awla[8] fit-18 ta' Frar 2004. Il-qorti ghamlet riferenza ghal sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Ottubru 1999 fil-kawza **Carmen Dalli et vs Anthony Laferla**, fejn inghad:- *"Dan l-aggravju hu manifestament insostenibbli u l-actio manutenionis bhall-actio spolii tista' tkun, u anzi ghandha tkun, diretta kontra l-persuna li materjalment ikun responsabbli ghall-agir abbuziv turbattiv tal-pussess, indipendentement minn kull konsiderazzjoni ohra. L-azzjoni hi mmirata biex jigi reintegrat l-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-istatus quo vjolentement, abuzivament jew klandestinament jigi kundannat li jqieghed kollox kif kien qabel bhala pre-rekwizit ghall-indagni dwar id-drittijiet reciproci bejn l-litiganti"*.

4. Il-perit tekniku rrelata li *"Il-kmamar mertu tal-kawza hekk kif murija fuq ir-ritratti esebiti Dok MST01 sa Dok MST07 mehuda mill-esponent jinsabu mibnija fuq it-territorju akkwistat mill-atturi Sacco u Mifsud permezz tad-diversi kuntratti esebiti"* (fol. 178)[9]. Mill-provi rrizulta li:-

---

[7] *"Esempi di molestie di fatto: un terzo scava una buca, taglia degli alberi, oppurte esercita il passagio con carri o altro sul mio fondo; esempio di molestia di diritto: un terzo intima all'affituario del mio fondo di pagare a luri il fitto"* (Alberto Trabucchi, Istituzioni di Diritto Civile, Cedam (1981) pagna 456).
[8] Imhallef P. Sciberras.
[9] F'dan is-sens hi wkoll il-fehma tal-perit Godwin Abela li kien gie nkarigat mill-atturi (ara rapport a fol. 226-229. Ix-xhud xehed fis-7 ta' April 2005 quddiem il-perit tekniku fil-kawza kriminali l-Pulizija vs John Mary Camilelri. F'seduta li saret

(a) B’kuntratt tal-24 ta’ Settembru 1977 pubblikat min-nutar Dr Francis Micallef (fol. 33), l-attur Sacco xtara minghand Edwin Said porzjon diviza tal-ghalqa ta’ Wied iz-Zerzira, limiti tal-Mosta b’kejl ta’ 479 qasab kwadri u murija fil-pjanta a fol. 36;
(b) B’kuntratt tal-25 ta’ Mejju 1979 pubblikat min-nutar Dr Paul Pullicino, l-attur Sacco xtara minghand in-nutar Dr Francis Micallef il-parti diviza li kellu mill-art ta’ Wied iz-Zerzira, kontrada tal-Hanqa, limiti tal-Mosta;
(c) B’kuntratt tal-1 ta’ Gunju 1979 pubblikat min-nutar Dr Angelo Vella (fol. 5), l-attur Mifsud xtara minghand l-attur l-iehor nofs indiviz tal-ghalqa ta’ Wied iz-Zerzira, kontrada tal-Hanqa, limiti tal-Mosta b’kejl ta’ 479 qasab kwadri u tal-parti tal-ghalqa li xtara bl-att tal-25 ta’ Mejju 1979 minghand in-nutar Micallef, u murija fil-pjanta a fol. 9;

Dan il-fatt fih innifsu jissarraf f’pussess legali. Ghall-konservazzjoni tal-pussess hu bizzejjed li jkun hemm, f’mohh il-pussessur, l-*animus*; *“[…] kif josserva Baudry, illi ‘il possesso, una volta, acquisito, si conserva benche’ il possessore non abbia fatto atti di possesso, se del resto aveva la possibilita’ di farli …. Il possesso legale d’un immobile, una volta acquistato, si conserva colla sola intenzione del possessore, per tuotto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche’ non sia stato volontariamente abbandonato”* (**Zammit vs Barbara** deciza mill-Prim’Awla[10] fis-27 ta’ Novembru 1959, Vol. XLIII.ii.822).

5. Il-konvenut argumenta li r-rimedju li qeghdin jitolbu l-atturi hu li jinghataw lura l-pussess, rimedju li nsibu fl-*actio spolii*[11]. M’hemm xejn x’izomm li dan ir-rimedju jintalab ukoll fl-*actio manutenionis*. Fil-kawza **Galiza vs Scicluna**, il-Prim’Awla osservat (4 ta’ Novembru 1884, Vol. X.607):-

quddiem il-perit tekniku fis-7 ta’ April 2005, gie ddikjarat li l-partijiet kienu qeghdin jaqblu li x-xhieda li nstemghet dakinhar stess fil-kawza il-Pulizija vs John Mary Camilleri, tghodd ukoll ghal din il-kawza.
[10] Imhallef A. Magri.
[11] Ara nota ta’ sottomissjonijiet prezentata fis-6 ta’ Marzu 2013 (fol. 533).

"tuttavia, ove la reintegrazione privilegiata non fosse applicabile, come quando lo spoglio fosse stato anteriore a due mesi, e fosse applicabile la manutenzione per turbativa entro l'anno, nulla vieterebbe che colla domanda per manutenzione si proponessero altre nascenti dal fatto illecito di chi avesse turbato il possesso, quali sarebbero la chiesta condanna a murare una porta fatta aprire nel muro della trincea, e quella di rifabbricare una parte del muro della trincea fatta demolire; e cio' quando pure il fatto illecito fosse stato anteriore al bimestre deel reintegranda".

Il-konvenut xehed li l-art in kwistjoni kienet inxtrat min-nannuh, Salvatore Camilleri, b'kuntratt tal-15 ta' Mejju 1951 pubblikat min-nutar Dr Alexander Sceberras Trigona. Kopja tal-istess tinsab a fol. 313. L-art oggett ta' dak il-kuntratt hi deskritta bhala tal-Fartas. Il-konvenut xehed li l-art li hi proprjeta tal-atturi tmiss *"[….] ma' l-art tal-familja tieghi maghrufa bhala tal-Fartas. Dan il-kuntratt jirreferi ghall-art in kwistjoni bhala ir-raba denominat Wied iz-Zerzira, b'xi tmintax-il harruba go fihom"* (fol. 310). Il-qorti hi tal-fehma li l-konvenut ma tax prova li fejn jinsabu l-kmamar kienet l-art oggett tal-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1951. F'dan ir-rigward il-perit tekniku osserva li minhabba li mal-imsemmi kuntratt m'hemmx pjanta u lanqas *"provi ulterjuri teknici biex jispjegaw il-konfini in kwistjoni"*, ma kienx possibbli li jikkonferma li l-kmamar jinsabu f'art li kien xtara Salvatore Camilleri bl-imsemmi kuntratt. In kontro-ezami l-konvenut xehed: *"Ma nafx minn ferjn xtara l-art missieri fl-1957. Hu kien jghid 'xtrajtha dik il-bicca'"* (fol. 274). F'dan ix-xenarju jkompli jikber id-dubju dwar id-dikjarazzjoni li ghamel il-konvenut fl-affidavit li l-art in kwistjoni inxtrat bl-att tal-15 ta' Mejju 1951. Certament li f'din it-tip ta' azzjoni ma jistax isir ezercizzju biex jigi stabbilit jekk il-konvenut akkwistax l-immobbli oggett tal-kawza, bil-preskrizzjoni akkwizittiva. Ezercizzju li semmai jrid isir f'kawza petitorja.

6. Il-konvenut isostni li l-proprjeta' in kwistjoni ilha fil-pussess tieghu u tal-awturi tieghu ghall-ahhar hamsin sena, u ghalhekk qatt ma setghet kienet fil-pussess tal-

atturi. L-attur Sacco xehed: *"Nikkonferma wkoll li ahna qatt ma hdimna l-ghalqa taghna peress li ma f'hijiex hamrija. Ghalhekk ahna qatt ma hadna l-briga li nnaddfu din l-art – dejjem hallejniha zdingata"* (fol. 31). L-attur l-iehor qal: *"Peress li l-art in kwistjoni ma fihiex hamrija ahna qatt ma kellna interess innaddfuha"*. M'hemmx dubju li fil-kmamar in kwistjoni kien hemm zmien meta kien jinhadem in-nar u mbaghad kienu jintuzaw bhala *fire stores*. Il-konvenut xehed ukoll: *"Jiena ilni ma mmur hemm cirka ghoxrin sena pero kellna min jiehu hsieb."* (fol. 274). L-indikazzjoni hi li ma baqax imur hemmhekk meta fl-1985 il-kamra tan-nar giet trasferita band'ohra. Mix-xhieda li ressaq l-istess konvenut hu evidenti li f'xi zmien matul is-snin disghin, waqfet kull attivita' fil-post. F'dan ir-rigward Joseph Camilleri, in kontro-ezami (seduta tas-26 ta' Frar 2008), xehed: *"Ilni ma nara attivita' f'dawn il-kmamar. Ili ma nara attivita' xi hmistax-il sena."* (fol. 499). Jidher li ghal habta tal-1997 il-materjal li kien ghad fadal fil-kmamar kien tnehha (ara deposizzjoni ta' Salvu Galea [fol. 391][12] u Mario Farrugia [fol. 500]). Hekk ukoll Emanuel Camilleri xehed li fl-1997 kull attivita' kienet waqfet (fol. 497). Mill-atti l-qorti hi moralment konvinta li qabel giet proposta l-kawza, il-kmamar kienu ilhom snin abbandunati. L-istat ta' abbandun hi wkoll evidenti mid-deposizzjoni ta' Etienne Bartolo (fol. 276)[13], Raymond Muscat (fol. 278)[14] u Kenneth Spiteri (fol. 285)[15]. Hemm ukoll d-deposizzjoni ta' Stephen Ritchie li xehed permezz ta' affidavit datat 24 ta' Awissu 2004, fejn spjega li kien ra l-proprjeta xi hames snin qabel, cjoe' fl-ahhar tas-snin

---

[12] *"Fil-kmamar mertu tal-kawza domna san-1985 u mill-1985 san-1996 konna nuwawhom bhala stores u biex naharqu n-nar fil-festa".*

[13] *"Nghid li kien hemm zewg kmamar, wahda miftuha u vojta u l-ohra miftuha u mimlija bl-injam. Il-kmamar kienu fi stat ta' telqa. L-injam kien injam ta' pallets u sigar u kien injam mitluq hemm"* (fol. 277). Ix-xhud ikkonferma li kien mar fil-post iktar minn sentejn qabel (xehed fis-seduta tas-6 ta' Dicembru 2005).

[14] Seduta tas-6 ta' Dicembru 2005 - *"Jien nahdem fil-gebel. Steve Ritchie talabni naghmel xoghol fl-art mertu tal-kawza. Mort l-ewwel darba ntih stima, ix-xoghol ma kienx ta' idejja u l-access kien difficli. Kien hemm kollox imharbat inkluz hitan u kmamar. Fejn il-kmamar wasalt u dawn kienu fi stat hazin. Wahda kienet bla saqaf u kien fihom xi pallets u njam. Go wahda dhalt u l-ohra kienet miftuha. Dan ilu sentejna nahseb".* Ghalkemm jidher li x-xhud kien zbaljat meta qal li kien hemm kamra minnhom li ma kellix saqaf, dan ma jwassalx lill-qorti biex tikkonkludi li gideb.

[15] Kien mar ikejjel wahda mill-kmamar u kkonferma li kienet mitluqa. Zied ighid li ma kienx hemm bieb li jaghti ghall-kamra.

disghin; *"Fiha kellha zewgt ikmamar ezistenti u dawn kienu kompletament abbandunati. Wahda minnhom kellha bieb ma jinghalaqx, filwaqt li l-ohra la kellha biebu u lanqas twieqi."* (fol. 51). Fil-fehma tal-qorti mid-domandi li saru lix-xhud, il-konvenut ma rnexxielux jiskreditah.

7. Bhala stat ta' fatt hi l-fehma tal-qorti li l-art oggett tal-kawza kienet regghet dahlet fil-kontroll tal-atturi. Fill-fatt jirrizulta kif kif fil-post kien qieghed imur Stephen Ritchie, bil-kuntentizza u permess tal-atturi, sabiex jibdew isiru xogholijiet fil-kmamar. Jidher li kif ra hekk, il-konvenut, li kien ilu s-snin li abbanduna l-ghaqa, iccaqlaq sabiex jerga' jiehu l-art that il-kontroll tieghu. M'hemm l-ebda prova li meta dahal Ritchie fl-art, bhala fatt l-art kienet fil-pussess tal-konvenut. Ritchie xehed:-

"Malli ghamilt il-konvenju bdejt nahdem mal-ewwel fuq din il-bicca art. Applikajt ghad-dawl u ghall-ilma u fil-fatt inhargu l-permessi ghat-three phase; kif ukoll applikazzjoni mal-MEPA ghall-extensions tal-kmamar. Bdejt ninzel fuq l-art xi tlieta jew erba' darbiet fil-gimgha – bosta drabi kien ikolli l-haddiema mieghi (bhal tal-Enemalta li gew tlett darbiet; il-perit li gie kemm-il darba biex ikejjel l-art; haddiema li gew jirrangaw il-boundary wall; u ohrajn). Darba wahda biss inzertajt persuna fuq din l-art – dan kien qed jirgha l-moghoz u staqsieni x'kont qed naghmel fuq l-art. Dak il-hin irrispondejtu "ahjar tghidli x'qed taghmel int hawn, ghax hawn tieghi". Huwa skuza ruhu" (fol. 51).

Verzjoni li ma gietx kontradetta. Hu evidenti li fiz-zmien li Ritchie dahal fl-art, fl-art ma kienet qeghda ssir l-ebda attivita' u kien hemm stat ta' abbandun assolut. Kien fiz-zmien li bhala stat ta' fatt il-pussess kien jinsab ghand l-atturi tramite Ritchie ,li kien dahal fl-art bil-permess tal-atturi, li l-konvenut irrejagixxa u ta struzzjonijiet biex jitqieghed bieb u katnazzi mal-bibien. Agir li fih innifsu jikkwalfika bhala molestjameta tqies li hemm l-element materjali u wkoll l-affermazzjoni ta' pussess proprju kuntrarju ghall-pussess ta' haddiehor. Kif osservat il-Prim'Awla fil-kawza **Pace vs Bugeja** deciza fl-1 ta'

Ottubru 1935 (Vol. XXIX.ii.611), il-molestja: *"Si ritiene sempre per tale qualunque atto esteriore il quale, direttamente o indirettamente, contradica all'altrui possesso, sia che derivi da cio una vera diminuzione di possesso, od una semplice alterazione del modo di esercizio, sia soltanto la manifestazione di sostituire il proprio all'altrui possesso"*. Hekk ukoll fil-kawza **Cauchi vs Vella** deciza mill-Prim'Awla fis-16 ta' Marzu 1935 (Vol. XXIX.ii.373) inghad: *"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 agievole il godimento, o ne derivi ostacolo a proseguire nel possesso secondo il mod usato anteriormente"*.

8. Ghal dak li jikkoncerna jekk il-kawza saritx fit-terminu ta' sena mill-molestja, mill-affidavit ta' Stephen Ritchie hu evidenti li l-kawza saret entro t-terminu legali[16]. F'dan il-kuntest il-qorti taqbel perfettament mal-apprezzament li ghamlet il-perit legali[17].

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

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni.
2. Tichad it-tieni eccezzjoni in kwantu l-kawza proposta mill-atturi m'hijiex *actio spolii*.
3. Tichad it-tielet eccezzjoni in kwantu milli-provi rrizulta li l-atturi ghandhom pussess u m'huwiex minnu dak allegat mill-atturi.
4. Tichad il-kumplament tal-eccezzjoni.
5. Tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi u:-

(a) Tiddikjara li l-konvenut immolesta lill-atturi fil-pussess tal-ghalqa Ta' Wied iz-Zerzira, kontra tad-Hanga, limiti tal-Mosta, inkluz zewgt ikmamar li jinsabu fuq l-imsemmija art;

[16] Ara paragrafu sitta (6) tal-affidavit (fol. 52).
[17] Ara fol. 7 tar-rapport tal-perit legali.

(b) Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien ghoxrin (20) jum jwaqqaf il-molestja u jerga' jpoggi lill-atturi fil-pussess;
(c) Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jiehdu lura l-pussess tar-raba' oggett tal-kawza, inkluz il-kmamar, ghas-spejjez tal-konvenut.

Spejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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