MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI

# (GHAWDEX)

# (GURISDIZZJONI SUPERJURI)

# (SEZZJONI GENERALI)

## MAGISTRAT

## JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 14/2011

**Angelo sive Lino Debono**

**vs.**

**Leeann Formosa u b' sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 t'April, 2013 gew kjamati fil-kawza Jane Axiak, Antonia Haber, Philip Haber, Joseph Haber u Alexander Axiak u b'digriet tal-21 t'Ottubru 2013 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Jane armla ta' Anthony Axiak stante l-mewt ta' Antonia Haber qabel il-kjamata fil-kawza taghha.**

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-attur fl-4 ta' Marzu, 2011, li espona kif isegwi:

'1. Illi l-esponenti jokkupa l-fond numru 26, Triq Hagret l-Armi, Xewkija li jikkonfina mill-parti retrostanti tieghu ma' bicca art tal-kejl superficjali ta' cirka 910 metri kwadri (disa' mija u ghaxar metri kwadri) u konfinanti Tramuntana ma' beni tal-attur, Nofsinhar mal-Housing Estate tal-Gvern, u Punent ma' beni ta' Joseph Grima u ohrajn, il-bqija tal-kumplament tal-art imsemmija, Lvant ma' beni tal-attur ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena, li hija wkoll oggett tal-kawza li tinsab pendenti quddiem dina l-Qorti fl-ismijiet Rikors numru 76/2009 (AE) "Angelo sive Lino Debono versus Direttur Joint Office".

2. Illi ricentement u cioe' f'nofs Jannar tas-sena korrenti, il-konvenuta personlament jew permezz ta' terzi tat bidu ghal xoghlijiet ta' skavar, bini u kostruzzjoni fi proprjeta' adjacenti u fil-kors ta dawn ix-xoghlijiet hija estendiet l-operazzjoni taghha ghal fuq parti mill-art fuq imsemmija posseduta mill-attur, kif jigi dettaljatament spjegat u ippruvat fil-kors ta' din l-kawza.

3. Illi b'dan il-mod l-esponenti gie molestat ossija disturbat fil-pusses li huwa ghandu fuq l-istess art'.

Talab ghalhekk li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara lill-konvenuta hija hatja ta' molestja fil-konfront tal-attur minhabba li dina dahlet u okkupat bicca mill-art minnu posseduta.

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju terga' tmanti lill-attur fil-pussess pjen u assolut tieghu.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex inehhi dawk ix-xoghol maghmula mil-konvenuta li qeghdin jostakolaw il-pussess liberu tal-art fuq imsemmija kif ukoll jirrranga kwalunkwe hsara kagunata mix-xoghlijiet esgwiti mill-konvenuta u dana a spejjez tal-istess konvenuta.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni ipprezentat kontestwalment u tal-mandat l-iehor numru: 3/2011 (PC) fl-ismijiet: "Angelo sive Lino Denono vs. Leeann Formosa" u bl-ingunzjoni tal-konvenuta ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Leeann Formosa li eccepiet:

1. Illi preliminarjament in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju stante illi kellhom jigu citati z-zewg komproprjetarji tal-art in kwistjoni u mhux biss l-esponenti;

2. Illi fil-mertu l-infondatezza tat-talbiet attrici u dan stante is-segwenti:

a. Illi b'referenza ghall-ewwel premessa attrici jinghad illi i) mhuwiex minnu illi l-esponenti jipposjedi l-art minnu ndikata, u ghaldaqstant u fin-nuqqas ta' pussess kif definit fl-artikolu 524 (1) tal-Kapitolu 16, ma tistax tirnexxi l-*actio manutentionis* proposta mill-attur;

b. Illi wkoll b'referenza ghall-ewwel premessa attrici, u senjatament b'referenza ghall-asserzjoni li l-art in kwistjoni ilha posseduta mill-attur ghal 30 sena, meta l-istess attur xehed fil-kawza fl-ismijiet Rikors Numru 76/2009/AE kien qal (*xhieda moghtija fis-seduta tad-19 ta' Jannar 2010 – 'jien ghandi nteress f'din l-art. Ilha tnejn u ghoxrin sena ghandi u tmien snin ohra tigi tieghi')* illi kien ilu jokkupa l-art ghall-inqas zmien u ghalhekk hemm lok ta' proceduri ta' spergur fil-konfront tal-attur;

c. Illi b'referenza ghat-tieni premessa attrici jinghad illi assolutament mhuwiex minnu illi l-esponenti wettqet xoghlijiet ta' skavar, bini u kostruzzjoni fuq parti mill-art mertu tal-kawza numru 76/2009/AE (vide dikjarazzjoni tal-*Government Property Division* annessa u mmarkata Dok LF 1) u dana kif ser jigi utlerjorment ippruvat waqt is-smeigh tal-kawza;

d. Illi b'referenza ghat-tielet premessa jinghad illi, kuntrarjament ghal dak li qed jigi allegat, l-esponenti ma wettqet l-ebda molestja jew disturb fil-konfront ta' xi dritt possessorju tal-attur;

e. Illi x-xoghlijiet kollha mwettqa mill-esponenti flimkien ma' zewgha sar kollu fuq il-proprjeta' validament akkwistata permezz ta' kuntratt, inkontestat, atti Nutar Dottor Enzo Dimech tal-21 ta' Lulju, 2010 (kopja ta' liema qed tigi annessa u mmarkata Dok LF 2);

f. Illi l-azzjoni prezenti u kif ukoll iz-zewg mandati precedenti jikkostitwixxu azzjoni frivola u vessatorja fil-konfront tal-esponenti u ghaldaqstant l-attur huwa passibbli ghad-danni fil-konfront tal-esponenti;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat numru 3/2011/PC, tal-mandat 6/2011/AE u b'riserva ghal kwalsiasi dritt iehor spettanti lill-esponenti.'

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamati fil-kawza datata 19 ta' Lulju, 2013 li permezz taghha eccepew:

1. Illi huma ma humiex il-legittimi kuntradditturi tal-attur. L-attur lanqas biss qieghed jippretendi li huwa ghandu xi dritt reali fuq l-art li l-esponenti kienu bieghu lill-konvenuta principali, imma qieghed biss jippretendi li ghandu l-pussess ta' parti zghira minn din l-art. Bhala vendituri tal-art, l-esponenti huma tenuti li jiggarantixxu a favur tal-konvenuta, it-titolu taghhom fuq din l-art u ma humiex tenuti li jiggarantixxu wkoll li ma jkunx hemm persuna, bhall-attur odjern, li jippretendi li llegalment u bla ebda titolu jimpussessa ruhu minn xi parti zghira mill-art mibjugha.

2. Illi bhala fatt, l-attur ma ghandu l-ebda titolu jew gustifikazzjoni wara l-pretensjoni tieghu li huwa ghandu l-pussess ta' xi parti mir-raba mibjugha mill-esponenti lill-konvenuta principali.

3. Illi barra minn hekk, l-art mibjugha mill-esponenti lill-konvenuta principali f'ebda parti minnha ma tintralcja fuq l-art, illum proprjeta' tal-Gvern ta' Malta tramite l-Joint Office, li l-attur qieghed isostni li huwa ghandu l-pussess taghha, u ghalhekk, jekk u sakemm il-konvenuta principali ma oltrepassatx il-konfini tal-art mibjugha lilha bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-21 ta' Lulju 2010, hija ma setghetx iddisturbat xi pussess li l-attur jallega li ghandu fuq l-art tal-Gvern.

4. Salv eccezzonijiet ultjeruri fid-dritt u fil-fatt.

5. Ghaldaqstant, in kwantu din il-kawza tista' titqies li hija b'xi mod diretta kontra l-esponenti, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.'

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta datat 6 ta' April, 2011, li *in forza* tieghu l-Qorti ordnat li jigu allegati ma' din il-kawza l-atti tal-mandati ta' inibizzjoni bin-numri 3/2011 u 6/2011;

Rat l-atti kollha tal-processi fuq indikat;

Rat il-provi kollha li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat illi l-attur ma prezentax nota ta' osservazzjonijiet fiz-zmien moghti lilu;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta;

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

Ikkunsidrat;

Il-kwistjoni mertu tal-kawza tikkoncerna bicca art zghira ta' forma rettangolari li l-attur isostni kienet fil-pussess tieghu bhala formanti parti minn ghalqa akbar fuq liema art l-attur jallega li l-konvenuta ghamlet xoghlijiet ta' skavar, bini u kostruzzjoni fil-kors ta' xoghlijiet li hija qed taghmel fl-art taghha li tigi adjacenti ghall-porzjon art in kwistjoni.

Il-verzjonijiet ta' l-attur dwar kif u taht liema titolu jippossjedi l-art, fl-atti tal-kawza kif ukoll fl-atti tal-processi allegati huma varji. In succinct izda jirrizulta li ghall-ammont ta' snin din l-ghalqa kienet f'idejn gabilott. Skont l-attur wara jew fiz-zmien li miet il-gabilott huwa talab il-kurja sabiex jiehu hu l-pussess ta' din l-art anzi ghamel diversi talbiet biex jixtri jew jinghata din l-art b'titolu iehor. F'mument minnhom saret kawza ta' spoll kontra tieghu mill-Kurja li ntrebhet mill-istess Kurja. Nonostante dan jghid li ghalkemm huwa kien gie ordnat jaghlaq il-bieb li jaghti ghal din l-ghalqa l-ghada li ttiehdu r-ritratti mill-Perit tal-Qorti rega' fethu[1]. Wara dan kollu l-attur jghid li sar jaf li l-ghalqa nkluz din il-porzjon zghira ta' art mihiex tal-kurja. Jghid ukoll li meta harget l-iskema tal-Gvern biex tigi registrata r-raba taht titolu ta' qbiela huwa hekk ghamel u tefa' l-applikazzjoni. B'referenza

[1] Fol. 32 tal-process.

ghad-diversi pjanti u ritratti esebiti l-attur jghid li meta l-konvenuta ghamlet ix-xoghlijiet il-hajt divizorju ma kienx ghadu jezisti. L-attur qed isostni li dik il-parti art mmarkata bis-'shading' blu fil-pjanta esebita dokument A[2] tifforma parti mill-ghalqa mahduma minnu u ma tifformax parti mill-proprjeta' tal-konvenuta. L-attur izda ma jichadx li din l-art setghet giet trasferita lill-konvenuta permezz tal-kuntratt pubbliku relattiv li sar mal-kjamati fil-kawza. Skont l-attur din il-porzjon art kienet fil-pussess tieghu u kien jizra l-ful u t-tewm. Meta l-attur ra li l-konvenuta qed taghmel ix-xoghlijiet fil-proprjeta' taghha huwa mmarka din il-porzjon art bhala tieghu imma l-konvenuta ma qablitx u kompliet bix-xoghlijiet. Skont l-attur id-diversi pjanti u 'aerial photos' jevidenzjaw l-allegazzjoni tieghu.

Il-verzjoni tal-konvenuta hija fis-sens illi l-porzjon art in kwistjoni giet mixtrija minnha u mir-ragel taghha permezz tal-kuntratt datat 21 ta' Lulju, 2010[3]. Mark Formosa jixhed li huma marru fuq il-post qabel ma komplew ix-xoghlijiet sabiex jivverifikaw dak li kien qed isostni l-attur izda stante li deher kemm minn ritratti kif ukoll skont il-parir tal-Perit taghhom illi dak li kien qed isostni l-attur ma kienx minnu huma komplew bix-xoghlijiet. Da parti taghhom il-kjamati fil-kawza jsostnu li dak li bieghu lill-konvenuta jinkludi l-porzjon art in kwistjoni.

Ikkunsidrat:

(i) Dwar l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita tal-gudizzju:

Il-konvenuta tqajjem bhala eccezzjoni preliminari l-fatt illi l-attur harrek lilha biss u mhux ukoll lil zewgha li flimkien maghha huwa sid l-art fejn saru x-xoghlijiet.

Fir-rikors guramentat tieghu l-attur isostni li kienet il-konvenuta jew terzi mqabbda minna li ghamlu x-xoghlijiet allegati. Imkien ma jissemma' r-ragel tal-konvenuta. Mill-atti izda rrizulta li r-ragel tal-konvenuta kien anki prezenti ghal-laqgha li saret bejn il-partijiet qabel ma giet istitwita l-kawza u kien involut daqs il-konvenuta jew aktar minnha fit-trattativi. Din il-Qorti ma tistax tifhem ghalfejn l-attur ghazel li jintavola l-kawza biss kontra l-konvenuta meta kien evidenti lill-attur anki qabel ma giet istitwita l-kawza li x-xoghljiet saru mill-konvenuta u zewgha f'daqqa. Dato ma non concesso li l-attur ma ndunax b'dan il-fatt qabel ma stitwixxa l-kawza, fil-mument li gie esebit l-att ta' akkwist tal-proprjeta' u wkoll malli gie prezentat l-affidavit ta' Mario Formosa[4] nhar it-12 ta' Dicembru, 2011 l-attur kellu almenu f'dak l-istadju jipprova jissana l-izball li sar mal-prezentata tal-kawza izda dan ma ghamlux. Rizultat ta' dan l-attur ghazel volonta tieghu li jista' jsib ruhu b'decizjoni favur tieghu izda jkun jista' jinforzha biss kontra l-konvenuta u mhux zewgha l-ko-proprjetarju l-iehor. Dan biss izda fl-ambitu ta' kawza possessorja, fl-opinjoni ta' din il-Qorti, ma ghandux iwassal biex anki l-konvenuta tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju kif issostni fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha.

(ii) Dwar l-eccezzjonijiet fuq il-mertu:

---

[2] Fol. 5 tal-process.
[3] Ara fol. 20 tal-process.
[4] Ara fol. 59 tal-process.

a) Il-Pussess *animo domini*

Kemm il-konvenuta kif ukoll il-kjamati fil-kawza jsostnu li l-attur ma ghandux il-pussess rikjest mill-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta b'dana li l-azzjoni tieghu ma tistax tirnexxi la darba l-element tal-pussess huwa nieqes.

Illi l-azzjoni ta' manutenzjoni hi kontemplata fl-artikolu 534 tal- Kodici Civili li 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".*

Illi ghalkemm kien hemm decizjonijiet fejn il-Qrati sostnew li l-element tal-'pussess' fl-*actio manutentionis* mhux neccessarjament irid ikun *animo domini*[5] fosthom fil-kawza "Vella vs. Boldarini" f'bosta kawzi ohra gie deciz illi fil-fatt biex wiehed jirnexxi bl-*actio manutentionis* irid jipprova pussess *animo domini* fis-sens tal-artikolu 524(1) tal-Kodici Civili. Fosthom fil-kawza "Bonello Micallef vs Parnis England", deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Mejju, 1957 fejn dik il-Qorti ddikjarat li:

*"il-pussess, skont l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Taghna, jikkomprendi biss il-pussess kif definit mil-legislatur fl-art. 561 tal-Kodici citat, jigifieri d-detenzjoni ta' haga 'animo domini' (Kollezz. XXVII.I.622; u XXXIII.II.198); Illi 'ex admissis' l-attrici hija ko-inkwilin minnha esperita".*

Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil- kawza "Arrigo vs Anastasi", deciza fit-3 ta' Gunju, 1959, dik l-Onorabbli Qorti ddistingwiet bejn l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 tal- Kodici Civili, u l-azzjoni li tispetta lill-inkwilin. Dik il-Qorti ddikjarat illi:

*"hu manifest li l-azzjoni esperita mill-attur mhix dik li tohrog mid-dispozizzjoni tal-ligi riferita, li hija moghtija biss fis-sens proprju u strett ta' detenzjoni 'cum animo domini'; u dan ghaliex l-attur ma ghandux, u lanqas ma jippretendi li ghandu, pussess simili, u ma bbazax l-azzjoni fuq dak il-pussess, imma fuq id-dritt li l-ligi taghti lill-inkwilin li jagixxi kontra t-terz li ghemilu jkun immolestah fit-tgawdija tal-haga li tkun giet lilu lokata. Fl-ghemil tat-terz konvenut, deskritt fl-att tac-citazzjoni, l-attur jirravviza molestja; u billi, kif huwa jallega, din mhix molestja ta' dritt, qieghed jagixxi f'ismu nnifsu kontra l-istess konvenut in bazi ghad- dispozizzjoni kontenuta fl-art. 1639 tal-istess Kodici citat, li tipprovdi fis-sens li sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestja li terzi persuni b'ghemilhom jikkagunaw lill-inkwilin 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 f'ismu nnifsu".*

Fil-kawza "Mamo vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu, 1962, rega' intqal li l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 ma tispettax lill-inkwilin, izda lil min hu pussessur skont kif definit fl- istess ligi:

*"L-azzjoni ezercitata lanqas tista' tkun dik ta' manutenzjoni fil-pussess kontemplata fl-art. 571; ghas-*

[5] Ara Vella vs. Boldarini dezia nhar l-24 ta' Frar, 1967 mill-Onorabbli Qorti tal-Appell

*semplici raguni illi l-attur hu biss kerrej tal-fond, cjoe' semplici detentur, mentri dik l-azzjoni tikkompeti biss lil min hu possessur fis-sens veru tal-art. 561(1) tal-imsemmi Kodici (Vol. XXVII.I.622)"*

Fil-kawza "Mamo vs Galea", deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Frar, 2004, intqal:

*"Issa l-pussess tutelabbli li jillegittima l-azzjoni hu dak definit fl-Artikolu 524 (1) tal-Kapitolu 16. Pussess li allura ghandu jkun 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. Kien ghalhekk li jinsab ritenut illi azzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tigi ezercitata minn persuna li kienet, per ezempju, semplici inkwilina tal-fond li fih tkun saret il-molestja li tkun trid tigi respinta b'dik l-azzjoni"* (Vol. XLI PII p 1005; Vol. XXXIII P II p 198)".

Fil-kawza "Borg vs Cachia Zammit", deciza wkoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Ottubru, 2004 inghad illi:

*"Issa huwa veru li l-artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-azzjoni ta' manutenzjoni jista' jressaqha min "jinsab fil-pussess ... ta' haga immobbli" u li dan il-pussess jista' jkun "ta' liema xorta jkun"; izda dan ma jfissirx li d-detenzjoni hija bizzejjed ghax detenzjoni mhijiex pussess. Kemm "pussess ta' liema xorta jkun" ma jinkludix ukoll id- detenzjoni jidher aktar car mill-artikolu ta' wara (l-artikolu 535) dwar l-azzjoni ta' spoll li, kontra dak li jipprovdi l-artikolu 534, isemmi kemm il-"pussess ta' liema xorta jkun" kif ukoll "id-detenzjoni" biex juri li l-azzjoni ta' spoll jista' jressaqha wkoll id-detentur. Ghalhekk l-attur ma setax jipprocedi kontra l-konvenuti ai termini ta' l-artikolu 534 tal-Kodici Civili izda kellu semmai rimedji alternattivi kontemplati mill-istess ligi".*

L-istess gie konfermat fil-kawza fl-ismijiet "Camilleri vs. Bonello" deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Ottubru, 2005 fejn dik il-Qori  qieset li l-*actio manutentionis* tista' tigi ezercitata biss minn min ikollu *"pussess"*, fis-sens tal-ligi, tal-proprjeta' in kwistjoni.

Fil-kaz in ezami din il-Qorti mihiex konvinta li l-attur kellu pussess tal-parti tal-art in kwistjoni *animo domini* dan specjalment meta ssir referenza ghall-bosta dikjarazzjoni maghmula mill-istess attur f'dawn il-proceduri kif ukoll fi proceduri li gew annessi mal-kawza odjerna:

(i)  A fol. 31 l-attur jghid illi biex juri li r-raba' kien fil-pussess tieghu dak it-triangolu kien jahdmu u li l-konvenuta u zewgha nehhewlu dak li kien hemm mizrugh.  Dan huwa ghal kollox kontradett mir-ritratti mehuda mill-Perit tal-konvenuta l-Perit Joseph Stellini esebiti a fol. 201 u 202 tal-process liema ritratti ttiehdu ftit zmien qabel ma giet istitwita l-kawza u minn fejn jidher li t-triangolu in kwistjoni la hu mahdum u wisq anqas hemm x'jindika li kien mahdum f'xi zmien recenti qabel ittiehed ir-ritratt.  Dan nonostante li a fol. 32 l-attur jikkonferma illi 'sa dakinhar li gew il-Periti kollox kien ghadu hemm', allura skont l-attur il-ful u t-tewm meta ttiehdu r-ritratti kellhom ikunu hemm izda fil-fatt m'humiex;

(ii)  Skont ix-xhieda tal-istess attur sas-sena 1988 jew 1989 kienet tinhadem minn Carmelo Buttigieg u mhux minnu.  Fis-sena 1987 huwa ghamel talba lill-Kurja biex ir-raba tinqaleb

f'ismu ghaliex kien jemmen li l-art kienet tal-Kurja[6]. Bosta dokumentazzjoni ohra fl-atti turi li l-attur ghamel mhux ftit tentattivi sabiex l-art tinghata lilu mill-Kurja izda qatt ma rnexxielu. Zgur li sakemm kienu ghaddejin dawn it-tentattivi huwa ma kellux il-pussess *animo domini* li tirrikjedi l-ligi. Mix-xhieda tieghu stess a fol. 86 jirrizulta li dawn it-tentattivi kienu ghadhom ghaddejjin mill-anqas sas-sena 2010, cioe' sena qabel infethet din il-kawza;

(iii) A fol. 88 tal-process l-attur innifsu jiddikjara 'jien ghandi interess f'din l-art. Ilha tnejn u ghoxrin sena ghandi u tmien snin ohra tigi tieghi'. Fl-istess hin jikkonferma fix-xhieda tieghu illi meta harget l-iskema sabiex art tal-Gvern tigi mqabbla huwa kien fil-fatt ghamel applikazzjoni fl-2001 biex din l-art tigi f'ismu bhala qbiela. Din hija evidenza inkonfutabbli li l-attur ma kienx qed jipposjedi l-art *animo domini.* L-attur ma pprezentax prova li din l-applikazzjoni ntlaqghet izda fi kwalunkwe kaz il-fatt li huwa qed jippretendi li jipposjedi b'titolu ta' qbiela jikkontradixxi l-jedd li qed jippretendi f'din il-kawza u cioe' l-pussess *animo domini.*

b) Il-linja divizorja

Illi din il-Qorti studjat ukoll fid-dettal id-diversi pjanti, dokumenti u ritratti prezentati lilha sabiex jevidenzjaw fejn kien il-hajt divizorju bejn l-ghalqa allegatament ipposseduta mill-attur u l-proprjeta' tal-konvenuta. Minn analizi tal-istess din il-Qorti hija tal-fehma li dawn jikkorroboraw il-verzjoni tal-konvenuta u tal-kjamati fil-kawza illi t-triangolu ta' art in kwistjoni kien jifforma parti mill-art tal-konvenuta u l-predecessuri fit-titolu taghha u mhux kif qed isostni l-attur[7]. Dak li qed isostni l-attur u cioe' li mal-hajt ta' wara tal-bitha tieghu, kif mibnija minnu, f'daqqa wahda l-art kienet tidhol 'il gewwa lejn l-art tal-konvenut b'dana li tifforma triangolu 'il gewwa fil-proprjeta' tal-konvenuta ma ghandhu l-ebda bazi mill-istess dokumentazzjoni u ritratti anzi jikkorrobora ferm il-verzjoni tal-konvenuta u l-kjamati fil-kawza. L-attur qed jipprova jistrieh fuq konfigurazzjoni tal-art skont kif inhi mibnija l-bitha tal-proprjeta' tieghu llum izda hareg mill-provi li parti minn din l-istess bitja hija mibnija oltre l-konfini tal-art mghoddija lilu mill-Housing stante li l-plot allokat lilu kien jispicca fit-tond fuq wara fil-parti fuq in-naha tal-proprjeta' tal-konvenuta u mhux kaxxa kif inhu llum. Din il-Qorti ghandha dubju serju dwar kemm l-attur ghandu titolu fuq dik il-parti zejda tal-bitha li ma tidhirx fl-allokazzjoni originali tal-plots. Izda dan mhux il-mertu ta' din il-kawza u qed jinghad biss ai fini tal-konfuzjoni li tista' tinqala' meta wiehed ihares lejn il-bitha kif delinjata llum u meta mqabbla ma' dak li kien hemm ezistenti fir-ritratti u pjanti sabiex jistabilixxi l-linja divizorja qabel ma din inbniet.

Illi fi kwalunkwe kaz l-attur, illum il-gurnata l-aktar titolu li jista' jvanta fuq l-ghalqa ta' wara d-dar tieghu huwa dak ta' gabilott fuq art tal-gvern bhala qbiela liema titolu ma jaghtix id-dritt ghal *action manutentionis* kif dikjarat fil-gurisprudenza msemmija aktar 'il fuq. Giet izda fi kwalunkwe kaz prezentata bizzejjed evidenza lil din il-Qorti konsistenti wkoll f'korrispondenza bejn rapprezentanti tal-konvenuta u d-Dipartiment tal-Artijiet illi l-konvenuta mxiet mal-linja divizorja t-tajba cioe' l-linja A sa B li tidher fuq id-dokument esebit a fol. 16 tal-process. Ghalhekk l-istess Dipartiment li minghandu l-attur isostni li qed

[6] Fol. 32 tal-process.
[7] Ara fost ohrjan fol. 73 sa fol. 82, fol. 126 u fol. 127, fol 201 sa fol. 227

igawdi qbiela fuq l-ghalqa jikkonferma l-verzjoni tal-konvenuta li hija ma dahlitx fuq l-ghalqa proprjeta' tal-Gvern u mitluba mill-attur bhala gabillott.

Konkluzjoni:

Illi fil-kawza fl-ismijiet "Camilleri vs. Bonello" deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Ottubru, 2005 gia msemmija aktar 'il fuq dik l-Onorabbli Qorti preseduta mill-Onorevoli Mhallef Dr. Tonio Mallia ghogobha tikkwota l-insenjamenti ta' Francesco Galgano sabiex tenfasizza kif ghamel l-istess awtur l-importanza ta' l-*animus* kif isegwi:

*"Occorre, per essere possessore, l'animo o intenzione di possedere (per i romani:* animus possidendi), *ossia l'intenzione di comportarsi come proprietario della cosa ... Non e', invece, possessore chi detenga la cosa per un titolo (ad esempio, per contratto di locazione, o di affitto o di noleggio) che implichi riconoscimento dell'altruita' della cosa" (Diritto Privato, CEDAM, 1988,pagna 130)".*

L-attur odjern ma weriex lil din il-Qorti li hu kellu dan it-tip ta' pussess u, *kwindi*, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi. Anzi din il-Qorti tqis li din il-kawza kienet biss tentattiv iehor fost il-hafna tentattivi precedenti li fallew li ghamel l-attur sabiex b'xi mod jottjeni titolu fuq l-art ta' wara l-proprjeta' tieghu. Tentattiv li lleda sew id-drittijiet akkwisiti legalament mill-konvenuta u zewgha li jibnu liberament il-proprjeta' taghhom u dahhalhom f'bahar ta' nkwiet ghal xejn f'dawn l-ahhar erba' snin.

Decizjoni:

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, il-Qorti tiddisponi mill-kawza billi filwaqt li ghar-ragunijiet suesposti tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta, tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuta u l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza u tichad it-talbiet tal-attur.

L-ispejjez tal-kawza kollha u taz-zewg mandati ta' inibizzjoni jithallsu mill-attur.

## < Sentenza Finali >

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