MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 543/2001/1

George Camilleri

vs

George Bonello

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attur fl-4 ta' April, 2001, li *in forza* taghha, wara li ppremetta illi:

Fl-1983 gie assenjat lill-attur mid-defunt Guzeppi Bonello, missier u awtur tal-konvenut, d-dritt ta' uzu u thaddim tal-ghalqa maghrufa bhala *"Tan-Nicca"* f'San Gwakkin, limiti ta' Hal Qormi u dan versu l-hlas ta' mitt lira Maltin (Lm100);

Xi snin wara Philip Bonello, hu l-konvenut bi ftehim ma' attur, beda jahdem nofs l-imsemmija ghalqa wara li rrifonda lill-attur nofs il-valur tal-hlas li l-attur kien ghadda lid-defunt Guzeppi Bonello, kif fuq spjegat, u *cioe'* hamsin lira Maltin (Lm50);

Ghall-habta ta' Marzu, 1994 il-konvenut li allura f'dak iz-zmien kien qieghed jahdem dik il-parti ta' l-ghalqa li kienet ghaddiet lill-Philip Bonello, inblokka bil-gebel l-uniku access ghal dik il-parti ta' l-ghalqa mahduma mill-attur b'mod illi l-attur ma setax jidhol fl-ghalqa u jkompli jahdimha;

Sussegwentement l-konvenut dahal u okkupa dik il-parti rimanenti ta' l-ghalqa li kienet tigi uzata u mahduma u tinsab fil-pussess ta' l-attur skond il-ftehim fuq riferit;

L-attur talab lill-konvenut permezz ta' diversi ittri sabiex jinghata lura l-pussess ta' dik il-parti mill-ghalqa li kienet tigi uzata u mahduma minnu barra li ma jostakolahx bl-ebda mod fl-uzu tal-passagg u access fuq dik il-parti ta' l-istess ghalqa li kienet issa tinsab fil-pussess tal-konvenut, izda l-konvenut baqa' inadempjenti.

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tikkundannah sabiex jirreintegra lill-attur fil-pussess ta' dik in-nofs ta' l-ghalqa maghrufa bhala *"Tan-Nicca"* f'San Gwakkin, limiti ta' Hal Qormi u fil-pussess tad-dritt ta' access u passagg minn fuq dik il-parti fin-nofs l-iehor ta' l-ghalqa uzata, mahduma u fil-pussess tal-konvenut.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li jinsab ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li *in forza* taghha huwa eccepixxa illi:

It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-pussess li l-attur kien igawdi snin ilu kien ottenut b'titolu

prekarju u hu (l-attur) kien dejjem pussessur *'in mala fede'*.

Sussidjarjament u bla pregudizzju, l-azzjoni attrici hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tad-29 ta' Ottubru, 2002, li *in forza* tieghu l-Qorti ordnat li jigu allegati ma' din il-kawza l-process tal-kawza fl-istess ismijiet (citazzjoni numru 704/94) deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998;

Rat l-atti tal-process fuq indikat;

Rat in-nota ippresentata mill-attur fit-23 ta' Jannar, 2004, li fiha ddikjara illi l-azzjoni intentata minnu hija azzjoni possessaria ta' manutenzjoni u reintegrazzjoni fil-pussess ta' proprjeta' (*ius possessionis)*, distinta minn azzjoni *a tutela* tad-dritt ta' proprjeta' (*uis possidendi*).

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat;

Il-kwistjoni meritu tal-kawza tikkoncerna ghalqa maghrufa bhala *"tan-Nicca"*, f'San Gwakkin, limiti ta' Hal Qormi. Din l-ghalqa kienet fil-pussess ta' Guzeppi Bonello u kienet fil-fatt registrata fuq ismu mad-dipartiment tal-agrikoltura gewwa l-Ghammieri. Skond l-attur, waqt li dan Guzeppi Bonello kien ghadu haj, dan Guzeppi Bonello kien offra l-ghalqa lill-attur biex jahdima hu; l-attur accetta, ghadda Lm100 lil Guzeppi Bonello, u beda jahdem l-ghalqa hu.

Wara xi zmien, iben Guzeppi, Philip Bonello, talab lill-attur ihallih jahdem parti mill-ghalqa. Peress li l-ghalqa kienet tikkonsisti f'zewgt hbula, l-attur ippermetta lill-Philip Bonello jahdem f'parti mill-ghalqa, u ghal dan Philip Bonello ta' Lm50 lill-attur. Dejjem skond l-attur, hu baqa' jahdem habel wiehed sakemm dahal il-konvenut George Bonello *in xena*, iben iehor ta' Guzeppi Bonello, u qallu li hu kellu jitlaq mill-ghalqa ghax ma kellux dritt juzaha. Dan George Bonello ghalaqlu l-access li l-attur kellu ghal-ghalqa li hu kien jahdem; l-attur ghamel kawza ta' spoll, izda l-kawza giet decisa kontra tieghu fl-appell.

It-tesi tal-konvenut hi li l-attur, li jrabbi l-baqar, kien jithalla min missieru u min huh, ipoggi d-demel f'parti wahda mill-ghalqa, u huh Philip kien, fis-sajf, jahrat l-ghalqa kollha bid-demel. Meta l-ghalqa kollha giet f'idejn il-konvenut, hu ippartecipa fi skema tal-Gvern biex l-ghalqa juzha ghat-twahil ta' dwieli, u, ghalhekk, qal lill-attur biex ma jkomplix jitfa' demel fl-ghalqa. L-attur, ma riedx u, ghalhekk, il-konvenut ghalqlu l-access li kien juza l-attur, u beda juza l-ghalqa kollha ghad-dwieli.

Minn ezami tas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998, fil-kawza tal-ispoll bejn l-istess partijiet, jirrizulta li, bhala fatt, iz-zewg partijiet kienu fid-dgawdija tal-proprjeta' rispettiva. Fil-fatt, f'parti mis-sentenza, inghad hekk:

"Il-provi prodotti mill-kontendenti jistabilixxu bla ebda dubju illi fis-27 ta' Marzu, 1994, kien il-konvenut li fl-ewwel lok kellu pussess materjali tal-jedd li l-proprjeta' minnu detenuta ma tkun soggetta ghal ebda dritt ta' access jew passagg minn proprjeta' detenuta mill-attur" (sottolinear ta' din il-Qorti).

Fil-fatt, l-attur kien tilef dik il-kawza ta' spoll, mhux ghax hu ma kellux il-pussess jew id-detenzjoni tal-art, izda ghax dak li ghamel il-konvenut gie meqjus bhala reazzjoni tempestiva biex jirrivendika l-pussess tieghu *in forza* tal-principju *vim vi ripellere licet*.

Darba, allura, li gie stabbilit li l-attur kellu xi forma ta' pussess tal-art *in kwistjoni*, irid issa jigi stabbilit x'tip ta' pussess irid ikun jezisti biex wiehed jirnexxi bl-azioni *manutensionis*, u x'tip ta' pussess l-attur kellu.

L-azjoni 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".

Dwar l-element ta' *"pussess"*, din giet studjata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Vella vs Boldarini", decisa fl-24 ta' Frar, 1967. F'dik il-kawza, l-Onorabbli Qorti tat interpretazzjoni wiesgha tar-rekwizit tal-pussess, u osservat li fis-sistema tal-ligi taghna, l-vizzju tal-prekarjeta, jeskludi l-azzjoni biss meta jkun fil-konfront tal-konvenut, u osservat li dan jirrizulta car mill-kliem *"minghandu"* fl-ahhar tal-artikolu. Dik l-Onorabbli Qorti qalet ukoll li dik kienet l-intenzjoni cara tal-legislatur kif jirrizulta min-noti ta' Sir Adrian Dingli dwar dan l-artikolu stess li jghamlu enfasi fuq is-sopressjoni tal-kelma *"legittimu"* li kienet tinsab fil-kodici taljan relattivament ghall-pussess manutenibbli.

Qabel ma inghatat din is-sentenza, il-gurisprudenza lokali kienet kontrarja, u kien jinghad li biex wiehed jirnexxi bl-*actio manutenionis* irid jipprova pussess *animo domini* fis-sens tal-artikolu 524(1) tal-Kodici Civili. Hekk, fil-kawza "Bonello Micallef vs Parnis England", decisa min din il-Qorti fid-9 ta' Mejju, 1957, il-Qorti ddikjarat li:

"il-pussess, skond l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Taghna, jikkomprendi biss il-pussess kif definit mill-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-inkwilina

tal-fond in kwistjoni, u ghalhekk ma tistax tezercita l-azzjoni llum minnha esperita".

Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Arrigo vs Anastasi", decisa fit-3 ta' Gunju, 1959, iddistingwit bejn l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili, u l-azzjoni li tispetta lill-inkwilin. Hi osservat:

"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 fid-dgawdija tal-haga li tkun giet lilu lokata. Fl-ghemil tat-terz konvenut, deskritt fl-att tac-citazzjoni, l-attur jirravviza molestija; 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 obligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestja li terzi persuni b'ghemilhom jikkagunaw lill-inkwilin fid-dgawdija 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".

Hekk ukoll fil-kawza "Mamo vs Camilleri", decisa 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 skond kif definit fl-istess ligi:

"L-azzjoni ezercitata lanqas tista' tkun dik ta' manutenzjoni fil-pussess kontemplata fl-art. 571; ghas-semplici raguni illi l-attur hu biss kerrej tal-fond, cjoe' semplici detentur, mentri dik l-azzjoni tikkompete biss lil min hu possessor fis-sens veru tal-art. 561(1) tal-imsemmi Kodici (Vol. XXVII.I.622)"

Recentement, il-posizzjoni regghet giet studjata minn din il-Qorti (Onor. G. Caruana Demajo) fil-kawza "Aquilina vs

Aquilina", decisa fit-8 ta' Frar, 1996. Din il-Qorti ma qablitx ma l-interpretazzjoni moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Vella vs Boldarini", u qalet li min m'ghandux pussess *ancorche' "ta' liema xorta jkun"*(ie. ukoll *in mala fede*), ma jistax jipproponi l-*actio manutentianis*. Ghalhekk, inkwilin, li ghandu biss *causa detentionis*, m'ghandux din l-azzjoni. Il-Qorti osservat li *"titolu prekarju"* fis-sistema Malti ghandha tifsira cara fl-artikolu 1839 tal-Kodici Civili, u, ghalhekk, m'ghandhiex tigi interpretata skond id-duttrina franciza (kif ghamlet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Vella vs Boldarini") fejn ghandha signifikat ta' *"ogni detenzione in nome altrui"*.

Din l-ahhar posizzjoni, tidher, li qed tigi segwita mill-Qrati taghna. Fil-kawza "Mamo vs Galea", decisa minn din il-Qorti (Onor. P. Sciberras) 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)*".*

Hekk ukoll fil-kawza "Borg vs Cachia Zammit", decisa minn din il-Qorti (Onor. D. Scicluna) fit-8 ta' Ottubru, 2004, gie osservat 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".

Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament, u tqies li l-*actio manutensionis* tista' tigi ezercitata biss min min ikollu *"pussess"*, fis-sens tal-ligi, tal-proprjeta' *in kwistjoni*.

Issa, f'dan il-kaz, ghalkemm l-attur seta' kellu d-detenzjoni tal-ghalqa, ma jirrizultax li hu kellu pussess *amino domini*. L-attur ha t-tgawdija tal-ghalqa minghand missier il-konvenut; hu kien jaf li l-ghalqa ma kienetx ta' missier il-konvenut, izda dan ghaddhielu biex ikun jista' jahdima. L-ghalqa, *pero'*, baqghet registrata fl-Ghammieri fuq isem missier il-konvenut, u wara l-mewt ta' dan, daret u giet registrata fuq isem il-konvenut. Meta l-attur xehed fil-kawza ta' spoll, qal li missier il-konvenut kien qallu li ried iwelli l-ghalqa, u hadha minghandu. L-attur stqarr ukoll li meta sar jaf li l-art kienet ta' kumpanija ta' Angelo Xuereb, mar ikellmu u staqsih jekk jistax ikompli jahdima. Dan wiegbu li ma riedx qbiela, izda ghalissa seta jkompli jahdima. 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' kommodat, jew prekarju, *pero'*, f'kull kaz, mhux wiehed ta' pussess, u min m'ghandux pussess ma jistax jipproponi l-*actio manutentionis*.

L-awtur Taljan <u>Alberto Trabucchi</u> (*"Istituzione di Diritto Civile"* CEDAM 1999) jiccita l-artikolu relattiv mil-ligi Taljana li jirrizulta simili ghal dak fit-test Malti: *"Il possesso e' definito dall'art 1140 come un potere sulla cosa che si manifesta in un'attivita' corrrispondente all'esercizio del diritto di proprieta' o di un altro diritto reale"* (pagna 455). Imbaghad ikompli jispjega d-distinzjoni bejn pussess u detenzjoni abbazi ta' l-*animus*; *"E' l'animus, dicevamo, che distingue le due figure del possessore e del detentore, mentre l'uno e l'altro*

appaiono in un uguale rapporto di fatto con la cosa. Si ha detenzione quando manca l'animus di esercitare la proprieta' o altro diritto sulla cosa. Nella posizione del detentore rispetto alla cosa esiste l'implicito riconoscimento di una preminente posizione altrui, e in qualche caso di una propria dipendenza da quella … Si avra' detenzione e non possesso in chi tiene la cosa …d) nell'interesse proprio del detentore per esercitare un diritto personale sopra la cosa altrui (conduttore della cosa avuta in locazione, comodatario, ecc)".

Francesco Galgano (*"Diritto Privato", CEDAM, 1988)* ukoll jenfasizza l-importanza ta' l-*animus* meta jghid *"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" (pagna 130)".*

Ukoll Andrea Torrente u Piero Schlesinger (*"Manuele di Diritto Privato" Giuffre', 1985)* jaqblu li l-*animus* hu dak li jiddistingwi pussess minn detenzjoni *(pagna 387)* u jghidu: *"La detenzione – che e' la situazione possessoria base – consiste nell'avere la disponibilita' di una cosa, ossia nell'avere la possibilita' di utizzarla (corpus) tutte le volte che si voglia, senza bisogno di superare ostacoli seri e duraturi, pur riconoscendo (animus detinendi) che essa e' di altri, cui si deve render conto dell'uso del bene (cosi', ad es., detentori sono il conduttore, il commodatario, ecc.)"*

L-attur ma weriex li hu kellu dan it-tip ta' pussess u, *kwindi*, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi, wara li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet tal-attur.

L-ispejjes tal-kawza jithallsu kollha mill-attur.

< Sentenza Finali >

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