MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2015

Mandat Numru. 231/2015/1

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni

Nru. 231/2015 JZM fl-ismijiet :

Joseph Cassar Aveta (ID 694458M)

kontra

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrent pprezenta rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fit-12 ta` Frar 2015.

Fit-12 ta` Frar 2015 il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent provvizorjament, tat lill-intimat ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar it-Tlieta 24 ta` Frar 2015 fis-1.30 p.m.

L-intimat kien notifikat fit-12 ta` Frar 2014 u pprezenta risposta bil-miktub fl-20 ta` Frar 2015.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tal-24 ta` Frar 2015. F`din l-udjenza, l-intimat ghamel dikjarazzjoni ghall-fini tal-Art 873(3) tal-Kap 12. Ir-rikorrent ipprezenta nota b`dokumenti. Il-Qorti semghet ix-xiehda tar-rikorrent u tal-intimat. Wara li d-difensuri ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom, il-Qorti halliet ir-rikors ghal provvediment "*in camera*".

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ir-rikorrent talab lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimat :-

Jidhol fil-fond li ggib l-indirizz Flat 3, Block C, Swieqi Residential Complex, Triq il-Qatta, Swieqi, jew milli jiehu l-pussess taghha jew tal-mobbli li hemm fiha jew li b`kull mod iehor jimmolesta jew jhedded li jimmolesta lill-attur fil-pussess tal-immobbli u mobbli li jippossjedi u dana ai termini tal-artikolu 534 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

III. Il-pretensjoni tar-rikorrent

Ighid illi ilu jirrisjedi fil-flat de quo mill-2006, bil-kunsens tas-sid ta` dak iz-zmien Stephen George Roger Smith. Ma kienx ihallas kera pero` kien jamministra dak il-flat ghan-nom tas-sid. B`sentenza ta` din il-Qorti tad-9 ta` Mejju 2011 fil-kawza Rik. Nru. 1158/2010 MCH, il-flat de quo kien konfiskat u trasferit a favur il-Gvern ta` Malta. Skond ir-rikorrent, dak it-trasferiment kien minghajr pregudizzju ghad-drittijiet ta` terzi. Fis-26 ta` Jannar 2015, l-intimat ordna l-evizzjoni tar-rikorrent mill-flat de quo skond il-Kap 228 tal-Ligijiet ta` Malta, skond ir-rikorrent, minkejja li l-intimat kien edott mill-fatt illi l-fond kien fil-pussess tar-rikorrent. Id-dritt tieghu li jressaq it-talba ghall-hrug tal-Mandat kien jiskatta billi kellu l-jedd li ma jkunx molestat kif previst mill-Art 534 tal-Kap 16 u cioe` *l-actio manutensionis.*

IV. Id-difiza tal-intimat

Ighid illi wara li kienet deciza l-kawza Rik. Nru. 1158/2010 MCH, l-intimat stabilixxa fuq indikazzjoni ta` Stephen George Roger Smith illi c-cwievet tal-flat de quo kienu fil-pussess tar-rikorrent li kien *estate agent.* Fix-xahar ta` Novembru 2014, l-intimat ipprezenta ittra ufficjali kontra r-rikorrent sabiex jitlaq mill-flat de quo u jaghtih battal lill-intimat bhala r-rappresentant tal-Gvern ta` Malta. Billi r-rikorrent baqa` inadempjenti, l-intimat hareg l-ordni ta` zgumbrament skond il-ligi.

V. L-Art 873 tal-Kap 12

Skond is-subinciz (1) :–

L-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond is-subinciz (2) :–

Il-Qorti ***m'ghandhiex*** *tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent 'prima facie' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

In linea generali, tnejn huma l-elementi li rikorrent irid jissodisfa :-

1) irid juri li l-mandat huwa **mehtieg** sabiex jitharsu jeddijiet li qed jippretendi li ghandu ; u

2) irid jipprova li ***prima facie*** ghandu dawn il-jeddijiet.

Dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) qalet hekk –

... ***huwa rekwizit oggettiv*** *u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.* (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti).

Iz-zewg elementi fuq riferiti huma in linea generali.

Izda fejn il-Mandat ikun qed jintalab li johrog *kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga ufficjali taghha* [**Art 873(3**)] l-elementi minn tnejn isiru tlieta u cioe` :–

Il-qorti m'ghandha tohrog ebda mandat bhal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga ufficjali taghha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra taghha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuh li l-haga li qed tintalab li tigi mizmuma tkun fil-fatt mahsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet moghtija, li kemm-il darba ma jinharigx il-mandat, il-pregudizzju li jinholoq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess ghemil tal-haga li qed tintalab li tigi mizmuma.

Fil-kaz tal-lum, waqt l-udjenza tal-24 ta` Frar 2015, Peter Mamo – Kummissarju tal-Artijiet - iddikjara illi kieku ma kienx prezentat ir-rikors odjern u milqugh provvizorjament il-hrug tal-Mandat, id-Dipartiment tal-Artijiet kien ser jipprocedi bl-esekuzzjoni tal-ordni ta` zgumbrament.

Fil-kuntest tat-**tielet element** li jrid jikkonkorri fil-kaz ta` Mandat *kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga ufficjali taghha*, partikolarment l-element tal-*pregudizzju*, ghandu jinghad illi wara l-emenda li giet fis-sehh f`Ottubru 2006, il-ligi ma baqghetx titkellem dwar pregudizzju "*li ma jkunx jista` jigi rimedjat*" bhala l-bazi biex tkun milqugha talba ghall-hrug tal-Mandat kontra l-Gvern, imma bizzejjed li jintwera mill-perspettiva tal-parti li titlob il-hrug tal-Mandat li dak il-pregudizzju jkun *sproporzjonat* fis-sens illi jkun manifestament ta` zvantagg u ta` hsara ghar-rikorrent jekk il-haga titwettaq.

L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulativi u mhux alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat.

Kif diga` kellha okkazjoni tghid qabel illum, din il-Qorti tirriafferma li l-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Din hija r-raguni ghala l-ligi nbidlet u stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ghandha jew tintlaqa` jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti fi stadju bhal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta` l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista` jew ma ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali. Ghalhekk ma jistax jinhareg il-Mandat jekk il-hsara lamentata mir-rikorrent tkun tista` tigi rimedjata mod iehor.

VI. Risultanzi

Li sejra taghmel il-Qorti l-ewwel huwa li tistharreg jekk ir-rikorrent irnexxielux jipprova li *prima facie* ghandu l-jedd li jitlob il-hrug tal-Mandat. Jekk fil-fehma taghha, din il-prova ma tirrizultax, allura ma jkun hemm l-ebda raguni ghala ghandha tqis l-element tal-*htiega* u l-element tal-*proporzjonalita` tal-pregudizzju* ladarba t-tliet rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Jekk il-prova tal-jedd *prima facie* tkun

tirrizulta, allura mbaghad tghaddi ghall-accertament taz-zewg rekwiziti l-ohra.

Dwar ir-rekwizit tal-jedd *prima facie* il-Qorti tirrileva illi t-talba tar-rikorrent ghall-hrug tal-Mandat tiskaturixxi mill-pretensjoni illi ghaliex ighid li ghandu l-"pussess" tal-flat de quo, ighid li ghandu l-jedd li ma jkunx molestat fit-tgawdija ta` dak il-pussess, lanqas bit-twettieq ta` ordni ta` zgumbrament mahrug mill-intimat skond il-Kap 228 tal-Ligijiet ta` Malta.

Irrizulta mill-premessi tar-rikors illi r-rikorrent ma kellux titolu *de proprio* ghall-flat de quo. Ighid infatti li huwa kien jirrisjedi fil-flat de quo bil-kunsens ta` Stephen George Roger Smith, li kien is-sid, u kien jamministra l-istess flat. Daqstant jirrizulta minn kliem ir-rikorrent stess (ara t-tieni paragrafu tar-rikors).

Ladarba r-rikorrent ma kellux titolu ta` kera, u kien jirrisjedi fil-fond bil-kunsens tas-sid u ghaliex kien jamministra l-flat ghas-sid, ir-residenza tieghu fil-flat u l-amministrazzjoni tal-istess flat intemmet ghal kollox b`effett mid-9 ta` Mejju 2011, data tas-sentenza tal-kawza Rik. Nru. 1158/2010 MCH, fejn il-flat kien ikkonfiskat u trasferit lill-Gvern ta` Malta. Dan tal-ahhar huwa rappresentat mill-intimat.

Dan kollu jfisser illi b`effett mid-9 ta` Mejju 2011 ir-rikorrent sar *squatter*. Huwa zbaljat dak li qieghed ighid ir-rikorrent illi t-trasferiment sar *bla pregudizzju u salv u impregudikati d-drittijiet ta` terzi* (ara t-tielet paragrafu tar-rikors) Mhux hekk tghid is-sentenza tad-9 ta` Mejju 2011. Minn qari akkurat tad-Dok JC a fol 5 et seq tal-process jirrizulta illi *d-drittijiet ta` terzi* li rreferiet ghalihom is-sentenza kienu dawk *specifikament* tal-Bank of Valletta plc u ta` hadd aktar.

Dan kollu premess, ir-rikorrenti ghandu karenza evidenti ta` jedd *prima facie* biex jitlob il-hrug tal-Mandat ghaliex m`ghandux il-*pussess* li l-ligi tittutela bl-Art 534 tal-Kap 16.

<u>L-Art 534 tal-Kap 16</u> jaqra hekk :–

Kull min ikun jinstab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga immobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess basta li ma jkunx ha b'idejh il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b' titolu prekarju.

Issa l-*<u>actio manutensionis</u>* ghandha erba` elementi :-

1. Il-pussess ta' haga mmobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli ;

2. Ikun hemm atti ta` molestja ghal dan il-pussess ;

3. L-azzjoni trid tigi dedotta fi zmien sena mill-molestja ;

4. L-attur ma jkunx ha l-oggett bi vjolenza jew bil-mohbi minghand il-konvenut.

[ara s-sentenzi ta` din il-Qorti diversament presjeduta : **<u>"Grixti et vs Schembri</u>**" (31 ta' Jannar 1948), **<u>"Attard vs Cutajar"</u>** (14 ta` Marzu 2001) u **<u>"Mamo vs Galea"</u>** (18 ta` Frar 2004, u dawk decizi mill-Qorti tal-Appell : **<u>"Gatt vs Micallef"</u>** (22 ta' Novembru 1954), **<u>"Borg vs Zammit"</u>** (7 ta` Dicembru 1956) u **"<u>Agius pro et noe vs Cutajar"</u>** (13 ta' Frar 1959)]

Bhala punt ta` dritt irid jinghad li l-azzjoni skond l-Art 534 tal-Kap16 tispetta biss lil min huwa possessur <u>kif definit fil-ligi</u> (ara – '**<u>Mamo vs Camilleri'</u>** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu 1962) u cioe` min huwa detentur *cum animo domini* (ara – '**<u>Arrigo vs Anastasi'</u>** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta` Gunju 1959). U l-kliem tal-ligi *"ta' liema xorta jkun"* ghandu jkun imfisser bhala marbut mal-'*pussess'* <u>mhux</u> ma` kull xorta ta` detenzjoni. Hawn huwa propju fejn l-*actio manutensionis* tiddistingwi ruhha mill-*actio spolii*, ghalkemm it-tnejn huma azzjonijiet possessorji. Ghall-fini tal-Art 534 tal-Kap 16, id-detenzjoni mhix pussess.

Trabucchi (Istituzione di Diritto Civile, ed. XXXIX, Cedam, Italia, 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` corrispondente all'esercizio del diritto di proprieta` o di un altro diritto reale" (pagna 455).

Imbaghad ikompli jghid li d-distinzjoni bejn *pussess* u *detenzjoni* tinsab fl-*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 dellacosa avuta in locazione, comodatario, ecc)".*

Fl-istess sens ighid **Galgano** (Diritto Privato, quinta ed., Cedam, Italia, 1988) –

"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)".

Torrente u Schlesinger (Manuale di Diritto Privato, dodicesima ed., Giuffre', Milano, 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 utilizzarla (*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.)" (pagna 381).

Ikomplu jghidu b`riferenza ghall-*actio manutensionis* li *"a differenza dell'azione di spoglio, non spetta al detentore" (pagna 403).*

Ghaldaqstant id-detenzjoni mhix inkluza fil-kliem "*pussess ta' liema xorta jkun*" fl-Art 534. Dan isib konferma fid-disposizzjoni ta` wara u cioe` l-Art 535 tal-Kap 16 li jittratta l-azzjoni ta' spoll u fejn ghad-differenza ta` dak li jipprovdi l-Art 534, isemmi kemm il-"*pussess ta' liema xorta jkun*" kif ukoll "*id-detenzjoni*" sabiex bl-aktar mod car jinghad li l-azzjoni ta` spoll tista` titressaq mhux biss mill-possessiur izda anke mid-detentur. Mhux l-istess fil-kaz tal-*actio manutensionis* fejn dik trid tkun intavolata mill-possessur *animo domini*.

Fil-kaz tal-lum, irrizulta li r-rikorrent ma kellux il-*pussess* tal-fond *ai sensi* tal-Art 534 tal-Kap 16 – lanqas sad-9 ta` Mejju 2011. U ghalhekk ma jistax jistitwixxi l-*actio manutensionis*. *Multo magis* m`ghandux dan id-dritt ta` azzjoni stante li b`effett imbaghad mid-9 ta` Mejju 2011, baqa` jiddetjeni l-fond minghajr il-kunsens tal-intimat, bhala rappresentant tas-sid il-gdid tal-flat de quo ; kwindi sar *squatter*. Ir-rikorrent baqa` jiddetjeni l-fond minghajr jedd ta` xejn nonostante l-ittra ufficjali ta` Novembru 2014. Ghalhekk ma kellu ghalfejn jiskanta propju xejn li l-intimat hareg l-ordni ta` zgumbrament skond il-ligi. L-**<u>Art 3(1) tal-Kap 228</u>** huwa car :–

Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tieghu jkun hekk mehtieg jew spedjenti li jaghmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tieghu jordna l-izgumbrament ta' ***<u>kull</u>*** *persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna* ***<u>minghajr</u>*** ***<u>ebda titolu</u>*** *…* (enfasi u sottolinear ta` din il-qorti).

Il-Qorti tghid li t-talba tar-rikorrent ghall-hrug tal-Mandat hija karenti fir-rekwizit tal-prova tad-dritt *prima facie*. Ladarba huwa mankanti dan l-element, ma hemmx ghalfejn li l-Qorti tghaddi ghall-konsiderazzjoni taz-zewg rekwiziti l-ohra. Il-Qorti tinsisti illi r-rekwiziti huma stretti u l-Qorti (*m`ghandhiex*) hija prekluza milli tordna l-hrug tal-Mandat jekk mhux ir-rekwiziti kollha (minghajr eskluzjoni) ikunu sodisfatti. Mankanti mqar wiehed, il-Mandat ta` Inibizzjoni ma jistax johrog.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi billi filwaqt li thassar *contrario imperio* d-digriet taghha tat-12 ta` Frar 2015 safejn kienet laqghet it-talba provvizorjament, tichad it-talba tar-rikorrent ghall-hrug tal-Mandat. Tordna li l-ispejjez ta` din il-procedura jithallsu mir-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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