MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**DAVID SCICLUNA**

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 56/1992/2

**Costantino Borg**

**vs**

**1. L-Eccellenza Tieghu t-Tabib Dottor Alexander Cachia Zammit bhala prokuratur generali tal-Monasteru ta' Santa Klara**
**u**
**2. Il-Ministru tal-Ambjent**

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-21 ta' Jannar 1992 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi l-attur jipposjedi b'titolu ta' qbiela minghand il-konvenut Dottor Cachia Zammit nomine l-ghalqa imsejjha "Ta' Wied

Ballut" f'San Giljan, tal-kejl ta' cirka tomnejn u tikkonfina tramuntana ma' Triq Regjonali, punent mal-monasteru ta' Santa Klara u Lvant ma beni tal-Perit John Sciberras b'access wiesgha tul l-estensjoni tat-triq imsemmija ghall-attur u vetturi tieghu kif jirrizulta mill-annessi kopji ta' ricevuti ta' qbiela markati (Dok. A sa Dok );

Illi dawn l-ahhar xhur il-konvenuti qabbdu u arbitrarjament bnew hajt li imblokka totalment l-access li l-attur kellu ghall-ghalqa minn Triq Regjonali biex jghaddi bil-vetturi u prodott agrikolu tieghu u di piu' il-konvenut dottor Cachia Zammit nomine qabad u fetah bocca gol-hajt bejn il-Monasteru u l-imsemmija ghalqa;

Illi a kawza tal-imsemmi agir tal-konvenuti l-attur gie molestat fil-pussess legali tal-ghalqa gia indikata bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha kif ukoll imqieghed fl-impossibilita fizika li jahdem l-ghalqa konsistenti principalment pero' mhux esklussivament f'telf ta' qligh;

Illi l-attur gab dan kollu a formali konjizzjoni tal-konvenuti kemm permezz ta' ittri u komuniki bonarji kif ukoll permezz ta' protest gudizzjarju iipprezentat fil-     ta' Dicembru 1991 fejn l-konvenuti gew interpellati biex jirriprestinaw l-access u hajt divizorju fl-istat li kienu fih qabel u biex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti izda dawn baqghu inadempjenti;

Talab li din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti:

(1) sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom, jirriintegraw lill-attur fil-pussess shih tal-ghalqa gia msemmija billi jirriprestinaw l-access u hajt divizorju fl-istat li kienu fihom xhur ilu u jirrimouvu kompletament il-hajt erett bejn Triq regjonali u l-ghalqa u jaghlqu l-bocca fil-hajt li jiddividi l-ghalqa mill-Monasteru;

(2) tiddikjarhom unikament responsabbli ghall-molestja fil-pussess tal-ghalqa mill-attur;

(3) tillikwida d-danni sofferti u dana okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

(4) tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur dik is-somma li tigi likwidata in linea ta' danni ghar-ragunijiet premessi;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali datata 6 ta' Novembru 1991, tal-protest gudizzjarju pprezentat fil-  ta' Dicembru 1991 u bl-imghax legali sal-jum tal-pagament effettiv kontra l-konvenuti ngunti biex jidru ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut l-Eccellenza Tieghu t-Tabib Dr. Alexander Cachia Zammit nomine fejn qal:

1) Illi  l-attur jipposjedi l-ghalqa in kwistjoni b'mera tolleranza tal-esponent nomine u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2) Illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, il-hajt mibni bejn Triq Regjonali u l-istess ghalqa, ma giex erett minn, jew fuq l-inkarigu ta' l-esponent nomine, izda minn terzi.  Fi kwalunkwe kaz, l-esponent nomine kellu kull dritt jiftah access mill-Monasteru ghal gol-ghalqa, fi proprjetajiet esklussivament tal-mandanti tieghu;

3) Illi, ghar-ragunijiet premessi, il-pretensjoni w allegazzjonijiet attrici, kif dedotti fic-citazzjoni odjerna, huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu respinti;

4) Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut il-Ministru ta' l-Ambjent fejn qal:

1. Preliminarjament, il-Ministru  ghall-Ambjent, qabel kien il-Ministru ghall-Izvilupp ta' l-Infrastruttura u qatt ma kien jezisti Ministru ta' l-Infrastruttura u ghaldaqstant ghandha tigi dikjarata mill-istess Qorti illi l-eccepjent qatt ma gie mdahhal bhala konvenut fil-kawza;

2. Preliminarjament ukoll, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-Ministru ghall-Ambjent mhux il-legittimu kontradittur fil-kawza u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-hajt in kwistjoni kien sar meta kienet saret ir-Regional Road, madwar tletin sena ilu u mhux recentement;
4. Illi l-istess attur m’ghandu ebda pretensjonijiet kontra l-eccepjent anke stante peress li qatt ma jista jigi preskritt ebda dritt fuq propjeta’ tal-Gvern;

5. Illi l-hajt in kwistjoni kien parti mill-ippjanar ta’ l-istess triq u jekk xi parti minnu nhattet, dan il-hatt sar illegalment;

6. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tas-7 ta' April 1992 li permezz tieghu gie kjamat fil-kawza d-Direttur Tax-Xoghlijiet;

Rat il-verbal ta' l-istess jum fejn Dr. DeGaetano ghad-Direttur tax-Xoghlijiet ta ruhu b'notifikat bl-atti u l-kontendenti qablu li n-nota ta' eccezzjonijiet tal-Ministru ghall-Izvilupp ghandha titqies li qed tinghata wkoll f'isem id-Direttur tax-Xoghlijiet;

Rat id-digriet ukoll tas-7 ta' April 1992 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor John Mizzi bhala perit legali biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tal-25 ta' Marzu 1994 li permezz tieghu ghall-imsemmi perit legali giet sostitwita l-Avukat Dottor Carole Zammit Montebello;

Rat id-digriet ta' l-4 ta' Gunju 1999 li permezz tieghu l-perit legali gietc ordnata tirritorna l-process;

Rat il-verbali kollha tax-xhieda;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Mic-citazzjoni pprezentata mill-attur, flimkien mal-provi l-ohra mressqa quddiem din il-Qorti, jidher li l-kawza li l-attur qieghed iressaq hi dik kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta) 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".**

Skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, ormai hu ben stabbilit li sabiex din il-kawza tirnexxi, il-promotur ghandu jressaq dawk il-provi necessarji sabiex jistabilixxi l-elementi ta’ din l-azzjoni u cioe`:

i. il-pussess ta’ haga immobbli jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli;
ii. l-atti li jikkostitwixxu l-molestja ghal dan il-pussess;
iii. il-proponiment ta' l-azzjoni fi zmien sena mill-molestja

(ara *Salvatore Grixti et vs Giorgio Schembri* PA, 31/1/48, Vol. 33E(1948)ii.198; *Geraldu Gatt vs Giuseppe Micallef* Appelli 22/11/54, Vol. 38A(1954).i.240; *Francesca Borg vs Giorgio Zammit* Appelli Civili 7/12/56, Vol. 40B(1956).i.386; *Gracie Agius pr. et ne. et. vs Angiolina Cutajar* Appelli Civili 13/2/59, Vol. 43B(1959).i.97; *Nicholas Attard et vs Peter Paul Cutajar* PA, 14/3/01, citaz. nru. 1717/00JRM; *Domenica Mamo et vs Antonia Galea et* PA, 18/2/04, citaz. Nru. 1536/97PS).

Fl-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut it-Tabib Dott. Alexander Cachia Zammit nomine ddikjara li l-attur kien izomm l-ghalqa fuq mera tolleranza minghandu nomine. Pero` meta Dottor Alexander Cachia Zammit xehed fis-seduta tad-9 ta' Marzu, 1995, huwa qal: *'Xi sentejn jekk mhux tlieta qabel ma bdiet din il-kawza, jiena sirt naf illi l-Madre kienet qed tircievi Lm5 qbiela ta' din l-ghalqa. Wara li sirt naf b'dan u tajtha parir, il-madre qalet lill-attur biex ma jkomplix ihallas il-qbiela, izda li seta' jkompli jokkupa l-ghalqa. Jien ukoll ghidtilha l-Madre biex tirrifondi lill-attur il-qbiela kollha li hu kien hallas. Fil-fatt dan sar. Jiena gejt notifikat b'cedola ta' depozitu ta' xi hames snin kera, iddepozitati mill-attur, u dana kien ftit wara li bdiet din il-kawza'.* Suor Maria Immacolata Bellizzi, il-Madre Superjuri tal-Kunvent tal-Klarissi (li xehdet fis-seduta tat-12 ta' April 1995), ikkonfermat li kemm il-firma kif ukoll il-kitba fuq il-kopja fotostatika ta' zewg ircevuti mehuda minn ktieb ta' l-ircevuti (Dok.A a fol. 9) huma taghha. Hija xehdet hekk f'dan ir-rigward: *"meta hadna l-ghalqa u hallejt l-attur ikompli jahdem l-ghalqa, hu insista illi jhallasni ghall-uzu taghha. Jiena fil-bidu rrifjutajt izda fl-ahhar accettajt fuq l-insistenza tal-attur u ta' wahda mis-sorijiet ta' dan il-kunvent, liema soru llum hija mejta. L-attur kien ihallasni l-Lm5 li jiena kont inhallas bhala cens peress illi, skond kliemu, ma riedx japprofitta ruu u jahdem l-ghalqa minghajr ma jhallas xejn"*. L-attur stess stqarr fic-citazzjoni u kkonferma bil-gurament li huwa *"jippossjedi b'titolu ta' qbiela minghand il-konvenut Dottor Cachia Zammit nomine l-ghalqa"* in kwistjoni. Ghalhekk, almenu *prima facie*, jidher li l-attur kien qieghed jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b'titolu ta' qbiela. Konsegwentement irid l-ewwel jigi ezaminat jekk l-attur setax juzufruwixxi mill-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Il-pussess hu deskritt fl-art. 524 (1) ta' l-istess Kodici bhala *"d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta` u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu nnifsu".*

L-awtur Taljan Alberto Trabucchi[1] 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 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[2] 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[3] 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.)"*

1 Istituzione di Diritto Civile, ed. XXXIX, Cedam, Italia, 1999
2 Diritto Privato, quinta ed., Cedam, Italia, 1988
3 Manuale di Diritto Privato, dodicesima ed., Giuffre', Milano, 1985

*(pagna 381).* Ikomplu jghidu *"a differenza dell'azione di spoglio, non spetta al detentore" (pagna 403)*.

Issa huwa veru li l-artikolu 534 tal-Kodici Civli 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. Il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hi cara f'dan ir-rigward.

Fis-sentenza fl-ismijiet *Geraldu Gatt vs Giuseppe Micallef* Appelli 22/11/54, Vol. 38A (1954).i.240 inghad:

*"Illi hu maghruf illi d-dritt li l-konduttur jakkwista minhabba l-lokazzjoni hu personali, u mhux reali; u ghalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-haga lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mil-lokatur it-tgawdija tal-haga ghaz-zmien tal-lokazzjoni. Il-konduttur hu fil-pussess tal-haga; imma jipposjediha f'isem il-lokatur. 'Colonus et inquilinus sunt in praedio et tamen non possident' (L.6, para. 2, De Praecario); 'per colonos et inquilinos aut servos nostros possidemus' (L.25, para. 1, D. De Possess.). U ghalhekk, jekk il-konduttur isofri molestji minn ghand xi hadd li jippretendi illi ghandu xi dritt fuq il-haga huwa ghandu jsejjah lil-lokatur biex inehhilu dawk il-molestji; u jekk il-molestji jipprovjenu b' 'vie di fatto', il-konduttur ghandu azzjoni biex jirrespingihom, ghaliex dawn ma joffendux, ma jinteressawx ebda element tad-dritt tal-proprjeta`, imma huma offizi personali, jarrekaw dannu lill-persuna, u dina ghandha d-dritt li ggeghilhom jieqfu u li jkollha r-rizarciment tad-danni (Cassazione di Firenze, 16 Giugno 1869, Racc. XXXI-I-1099: CAssazione di Torino, 11 Dicembre 1869, ibid. XXI-*

*I-822; Corte Appello Lucca, 25 Aprile 1879, ibid. XXI-II-639);*

*Il-ligi taghna tapplika dawn il-principji fid-dispozizzjonijiet ta' l-artikoli 1639, 1640, 1641, u 1642 tal-Kodici Civili. Hekk il-lokatur, minhabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut illi jaghmel b'mod li l-konduttur ikollu l-pacifiku pussess tal-fond ghaz-zmien kollu tal-lokazzjoni; u bhala konsegwenza logika l-ligi tissanzjona lill-konduttur id-drittijiet imsemmija fl-art. 1640 u 1642 ta' l-imsemmi Kodici, fil-kaz li jigi molestat fit-tgawdija tieghu."*

Fis-sentenza fl-ismijiet *Melita Bonello Micallef vs Marie Louise Parnis England* PA 9/5/57, Vol. 41E(1957).ii.1005, dwar il-posizzjoni ta' ko-inkwilina l-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".*

Ghalhekk fis-sentenza taghha tat- 3 ta' Gunju, 1959, il-Qorti ta' l-Appelli Kummercjali fis-sentenza fl-ismijiet *Oswald Arrigo ne. vs Alfred Anastasi ne.* 3/6/59, Vol. 41C(1959).i.652 iddistingwiet bejn l-azzjoni kontemplata fl-art. 534 tal-Kodici Civili, u l-azzjoni li tispetta lil inkwilin:

*"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 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 obligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestji 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"*

u

*"jikkostitwixxi molestja fid-dgawdija tal-haga kull att intiz biex inehhi dik id-dgawdija jew inaqqasha; u hija molestja 'di fatto' jekk tnehhi jew tnaqqas id-dgawdija materjalment, minghajr ma jigu avanzati, da parti tal-molestant, pretizi ta' drittijiet fuq il-haga jew fuq id-dgawdija taghha. Huma molestji ta' dritt, kwindi, dawk li jiddirigu ruhhom kontra l-proprjeta` jew kontra l-pussess fis-sens proprju u strett".*

B'hekk fis-sentenza fl-ismijiet *Antonio Montebello vs Giuseppe Montebello* PA 15/3/60, Vol. 64C(1960).i.562 inghad: *"hu maghruf li ghall-molestji 'di fatto' u turbattivi materjali, bla pretensjoni ta' drittijiet, il-konduttur ghandu jagixxi 'jure proprio', mentri ghall-molestji 'di diritto' l-azzjoni tieghu ghandha tkun diretta kontra min ikun krielu l-post, biex dan minn naha tieghu jipprotegieh b'azzjoni kontra l-pretendenti".*

Fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appelli Civili fl-ismijiet *Giuseppe Mamo vs Gerolamo Camilleri* 23/3/62, Vol. 46A (1962).i.162 dik il-Qorti regghet kienet cara li l-azzjoni kontemplata fl-art. 534 tal-Kap. 16 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 tikkompeti biss lil min hu possessor fis-sens veru tal-art. 561(1) tal-imsemmi Kodici (Vol. XXVII.I.622)".*

Fl-ahharnett, fil-konfront tal-konvenut Dottor Alexander Cachia Zammit nomine, jigi osservat ghal kull bwon fini li mill-provi ma rrizultax li l-hajt fi Triq Regjonali nbena fuq

ordni tieghu. Inoltre l-fetha bejn il-kunvenut u l-ghalqa saret proprju biex ikun hemm access ghall-ghalqa.

F'dawn ic-cirkostanzi l-azzjoni esperita mill-attur ma tistax tirnexxi u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-attur.

**< Sentenza Finali >**

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