MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 1057/2003

Mary Lanfranco u Catherine Naudi

vs

Fal-con Limited, George Falzon, Michael Falzon, Joseph Falzon, Henry Falzon, David Azzopardi fil-kapacita` taghhom personali

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fil-15 ta` Ottubru, 2003, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

L-atturi huma s-sidien, kif ukoll il-possessuri tar-raba ossia ghalqa msejha *'Tal-Barriera'* kontrada ta` Hal Mula limiti ta` Haz Zebbug.

Il-konvenuti jew min minnhom ghamlu gebel li jifforma tarag minn raba kontigwu ghar-raba ta` l-atturi b`mod li huma holqu access mir-raba taghhom ghar-raba ta` l-atturi u dana hekk kif se jipprovaw l-atturi waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

Dan l-agir da parti tal-konvenuti jew min minnhom huwa molestja tad-drittijiet ta` l-atturi liema molestja giet kommessa matul din l-ahhar sena a tenur ta` l-Artikolu 534 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-atturi jinsabu presentement fil-pussess tar-raba ossia l-ghalqa msejha *'Tal-Barriera'* fil-kontrada ta` Hal Mula limiti ta` Haz Zebbug u li l-istess atturi ghandhom jinzammu fil-pussess ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti jew min minnhom ikkomettew molestja fil-konfront ta` l-atturi u li dan gie kommess entro din l-ahhar sena ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti jirripristinaw ir-raba ossia l-ghalqa msejha *'Tal-Barriera'* fil-kontrada ta` Hal Mula limiti ta` Haz Zebbug fl-istat li kienet qabel il-molestja kommessa minnhom.

4. In difett li l-konvenuti jew min minnhom jaghmlu dan fiz-zmien lilhom moghti mill-Qorti, li l-atturi jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xogholijiet necessarji u ordnati mill-Qorti huma stess a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom.

Bl-ispejjez u l-konvenuti kollha minn issa ingunti in subizzjoni, u b`riserva ta` kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lill-atturi, senjatament dik ghad-danni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante li:

1. L-eccipjenti ma ghamlu ebda gebel li jifforma tarag kif qed jigi allegat mill-atturi fl-att tac-citazzjoni u ma jirrizultax car mill-atti ghal liema *'gebel li jifforma tarag'* qed jirreferu l-atturi.

2. Fic-cirkustanzi tal-kawza odjerna, ma jirrikorrux l-elementi kostitwivi necessarji sabiex tissussisti l-azzjoni attrici (l-*actio manutentionis*) stante li (a) l-eccipjenti ma ikkommettewx ebda att ta` molestja fil-konfront ta` l-atturi (b) *inoltre* u minghajr prejudizzju ghas-sueccepijt, l-azzjoni attrici ma tresqietx mill-atturi fi zmien perentorju ta` sena kif trid il-Ligi u (c) l-atturi ma kellhomx il-pussess necessarju li jippermettihom jinsitwixxu tali azzjoni (u lanqas m`huma sidien ta` l-art li qed jallegaw li hija taghhom) – u *in ogni caso* jikkombi fuq l-atturi li jipprovaw l-estremi kollha ta` l-azzjoni odjerna.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma ngunti sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-affidavits prodotti bhala prova;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi;

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

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi, f`din il-kawza, qed jressqu l`hekk imsejha *actio manutensionis*, intiza biex twaqqaf disturb u/jew molestja fil-pussess.

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, jirrizulta li l-art in kwistjoni imsejha *"tal-Barriera"*, kontrada ta` Hal-Mula, limiti ta` Haz-Zebbug, hija proprjeta` u kienet fil-pussess tal-atturi mill-10 ta` Lulju, 2003, peress li wirtuha, b`titolu ta` legat, titolu trasmizziv ta` drittijiet reali, minghand Rita Muscat. Din Rita Muscat kienet iddisponiet min gidha b`testment fl-atti tan-Nutar Dottor Jeannette Laferla Saliba tal-31 ta` Ottubru, 1994. L-art in kwistjoni hija mqabbla lil certa Mary Micallef ghal dawn l-ahhar 22 sena u wara l-mewt ta` Rita Muscat, qed thallas il-qbiela lill-atturi.

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: *"Il possesso e` definito dell`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).

Ic-cirkustanzi ta` fatt indikati aktar 'l fuq jikkonfermaw li, fil-fatt, l-atturi ghandhom il-pussess legali mehtieg biex ikunu jistghu jezercitaw l-azjoni in kwistjoni. Ghalkemm jista` jkun hemm kontestazzjoni dwar kemm l-art kollha hi tal-atturi (partikolarment il-parti meritu ta` din il-kawza), jirrizulta pruvat li l-atturi ghandhom pussess legali tal-art kollha, u l-awtrici taghhom ilha tezercita dan il-pussess b`mod pubbliku u pacifiku ghall-zmien twil.

Il-molestja hija rakontatta mill-imsemmija Mary Micallef li qalet li lejn l-ahhar ta` Marzu tal-2002 indunat li xi hadd kien ghamel fetha fil-hajt tas-sejjiegh li jdawwar l-ghalqa

mahduma minnha, u ghamel speci ta` tarag bil-gebel biex mill-ghalqa adjacenti ikun hemm access fl-ghalqa detenuta minnha. Hi ma raghdx lil min fizikament ghamel din il-fetha, pero`, spjegat illi *"l-ghalqa f`idejja tinsab bejn zewg ghelieqi ta` Falzon u, ghalhekk, nahseb li huma ghamlu dak l-acess biex minn habel wiehed taghhom jghaddu minn fuq tieghi ghal habel iehor li hu wkoll taghhom, jigifieri qed jghaddu minn dak l-access biex ikollhom access aktar facli ghall-habel li huma ghandhom ukoll aktar 'l isfel mill-ghalqa tieghi"*. Din Mary Micallef kienet ilha tahdem l-ghalqa inkluz l-area li fuqha infetah access, ghall-22 sena, u qatt ma kellha problemi minn hadd, sakemm sar dan l-incident.

Il-konvenuti jallegaw li, f`kull kaz, dan l-ispeci ta` access ilu hemm zmien twil u ma sarx fl-ahhar sena. Li l-access infetah fl-ahhar sena qabel il-ftuh tal-kawza, jirrizulta, pero`, mhux biss mix-xhieda ta` Mary Micallef, imma ukoll mix-xhieda ta` certu Marcello Sciriha (secondo kugin tar-ragel ta` Mary Micallef), li ikkonferma li, fl-ahhar zminijiet, xi hadd waqqa` l-hajt *"fethu l-fetha u tefghu l-gebliet mal-art biex ikun qiesu tarag"*.

Il-konvenuti ressqu bhala xhud lill-perit Fenech Vella li ittiehed fuq il-post, u ra t-tarag in kwistjoni. Hu mar ghall-habta ta` Ottubru tal-2004, u, skond hu, l-tarag kien ilu hemm xi 4 jew 5 snin. Din il-Qorti tara li din l-opinjoni, retta kemm hi retta, ma tistax iservi biex ixejjen xhieda okulari ta` persuna li tahdem fir-raba` in kwistjoni, u xehdet b`mod car dwar meta rat il-fetha fil-hajt. Xhieda ta` fatt, jekk emunuta, ma tistax tigi mxejna b`opinjoni, u din il-Qorti dehrilha li x-xhieda li tat Mary Micallef hi attendibbli u ta` min joqghod fuqha.

Fil-fehma tal-Qorti, ghalkemm ma jirrizultawx provi diretti ta` x`sar u min min, hemm bizzejjed indizju li jwasslu lill-Qorti tikkonkludi li l-fetha saret mill-konvenuti, fizikament jew b`approvazzjoni taghhom lejn l-ahhar ta` Marzu, 2002, jigifieri entro it-terminu ta` sena kontemplat fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili, u kwindi l-atturi ghandhom dritt jigu reintegrati fil-pussess shih tal-ghalqa in kwistjoni.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tilqa` t-talbiet tal-atturi kif dedotti, u ghall-fini tat-tielet talba tipprefiggi terminu ta` ghoxrin (20) jum millum li fih il-konvenuti *in solidum* ghandhom jaghlqu l-access li fethu mir-raba taghhom ghar-raba tal-atturi.

L-ispejjez ta` din il-kawza jithallsu kollha mill-konvenuti *in solidum* bejniethom.

< Sentenza Finali >

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