MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2007

Citazzjoni Numru. 29/2005

Adrian Azzopardi .

vs

Carmelo Attard,
Anthony Attard.

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa attwali possessur u gabillott tal-biċċa art fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex tal-kejl superfiċjali ta' madwar siegħ, pari għal mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 mk) li tmiss tramuntana ma' beni ta' konvenut Anthony Attard, minn naħa tan-nofsinhar ma' beni ta' Carmelo Bonello u minn naħa ta' Lvant ma' beni tal-familja Zammit .

Illi reċentement il-konvenut Carmelo Attard fuq struzzjonijiet ossija bil-permess tal-konvenut l-ieħor Anthony Attard qabad u daħal fl-imsemmija raba u għamel użu mill-mansab li kien qed juża l-istess attur fl-imsemmija biċċa raba;

Illi għalhekk l-esponenti ħtieglu jistitwixxi mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi (mandat numru 1/2005) dekretat fl-4 ta' Marzu, 2005 u notifikat lill-esponenti fis-17 ta' Marzu, 2005 ;

Illi għalhekk l-attur kellu bilfors jistitwixxi din il-kawża in sotenn tad-dritt minnu pretiż .

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li l-attur għandu dritt validu fil-liġi li jokkupa l-art fuq imsemmija fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex tal-kejl superfiċjali ta' madwar siegħ, pari għal mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 mk) li tmiss tramuntana ma' beni ta' konvenut Anthony Attard, minn naħa tan-nofsinhar ma' beni ta' Carmelo Bonello u minn naħħa ta' Lvant ma' beni tal-familja Zammit, b'titolu validu fil-liġi, u ċioe' t-titolu ta' qbiela .

2. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti milli jidħlu fir-raba in kwistjoni inkella jagħmlu xi ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għad-drittijiet tal-esponenti .

Bl-ispejjeħ kompriżi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi mandat numru 1/2005 .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess attur maħlufa minnu .

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenuti li ġew notifikati b'din iċ-ċitazzjoni fil-25 ta' Mejju 2005 .

Innotat illi madankollu l-istess konvenuti għażlu li jibqgħu kontumaci .

Rat il-verbal tagħha tat-23 ta' Frar 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta’ l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob li jiġi dikjarat illi għandu titolu validu ta' qbiela fuq l-art indikata fiċ-ċitazzjoni, u konsegwentement sabiex il-konvenuti jiġu inibiti milli jidħlu f'din l-art u jagħmlu xi ħaġa bi preġudizzju għad-drittijiet tiegħu.

Il-konvenuti, kif ġia ntqal, baqgħu ma wieġbux għal dawn it-talbiet, u fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom illimitaw ruħhom sabiex jgħidu illi f'din il-kawża ma jissussistux l-elementi ta' l-**actio manutentionis,** billi l-attur *ex admissis* huwa sempliċi inkwilin ta' l-art mertu tal-kawża, u allura m'għandux il-pussess *animo domini* meħtieġ f'kawża bħal din . Imbagħad isostnu wkoll illi fi kwalunkwe każ t-terminu għall-preżentata ta' kawża simili kien preskritt .

Mill-ftit provi li ġew prodotti jirriżulta li l-attur kien kera l-art in kwistjoni mingħand il-familja ta' ċerta Ganna Saliba għal skopijiet ta' insib u għas-somma ta' tletin lira maltija (Lm30) fis-sena . F'xi żmien qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, ħtieġlu jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti billi l-konvenut Carmelo Attard, fuq struzzjonijiet tal-konvenut l-ieħor Anthony Attard, qabad u daħallu f'din l-art u inkorporaha mal-mansab tiegħu li kien hemm fil-qrib .

Huwa minnu illi, kif isostnu l-konvenuti fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, illi l-attur bħala sempliċi inkwilin ta' l-art in kwistjoni ma setgħax jinqeda bl-**actio manutentionis**, billi wieħed mill-elementi ewlenin ta' din il-kawża huwa li l-attur ikollu l-pussess *animo domini* fuq il-proprjeta' li minnha jkun ġie molestat . Imma l-attur

jikkontendi illi huwa ma eżerċitax din l-azzjoni, imma tip ta' kawża oħra *sui generis* spettanti anke lis-sempliċi detentur li jkun sofra *molestia di fatto* . In sostenn ta' din il-pretensjoni tiegħu l-attur jiċċita minn ġurisprudenza kostanti tal-Qrati tagħna li ammettew din it-tip ta' azzjoni .

Infatti ġie ribadit illi : "*Il-konduttur li jiġi molestat fil-lokazzjoni b'għemil ta' terza persuna li tikkaġunalu molestja fit-tgadwija tal-ħaġa mikrija għandu, mingħajr ma jippretendi ebda jedd fuq dik il-ħaġa, jista' jaġixxi kontra dik it-terza persuna fl-isem tiegħu; mentri jekk il-molestja tkun ta' dritt, il-konduttur għandu jidderiġi l-azzjoni tiegħu kontra min krielu l-post, biex dan jiddefendih kontra min jippretendi dawk id-drittijiet.*" [1]

Hekk ukoll insibu illi : " … *huwa magħruf li d-dritt li l-konduttur jakkwista minħabba l-lokazzjoni huwa dritt personali, u mhux reali u għalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-ħaġa lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mil-lokatur it-tgawdija tal-ħaġa għaż-żmien tal-lokazzjoni . Il-konduttur huwa fil-pussess tal-ħaġa, imma jippossjediha f'isem il-lokatur … U għalhekk, jekk il-konduttur isofri molestja minn għand xi ħadd li jippretendi li għandu xi* ***dritt*** *fuq il-ħaġa, huwa għandu jsejjaħ lill-lokatur biex ineħħilu dawk il-molestji u jekk il-molestji jippervjenu b'****vie di fatto****, il-konduttur għandu azzjoni biex jirrespinġihom, għaliex dawna ma joffendux, ma jinteressawx l-ebda element tad-dritt tal-proprjeta', imma huma offiżi personali, jikkrejaw dannu lill-persuna, u dina għandha d-dritt li ġġegħelhom jieqfu u li jkollha r-riżarċiment tad-danni* (Cassazione di Firenze, 16.6.1869, Racc., XXXI -I –1099 ; Cassaz. Torino, 11.12.1869, ibid., XXI - I- 822; Corte App. Lucca, 25.4.1879, ibid., XXXI- II - 639) ;

Il-liġi tagħna tapplika dawn il-prinċipji fid-dispożizzjonijiet ta' l-art. 1639, 1640, 1641 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23) . Hekk il-lokatur, minħabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut li jagħmel b'mod li l-konduttur ikollu l-paċifiku

[1] Appell : Giuseppe Galea vs Luigi Galea : 29.11.1948: kollez. vol. XXXIII. I. 361.

pussess tal-fond għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni; u bħala konsegwenza loġika l-liġi tissanzjona lill-konduttur id-drittijiet imsemmijin fl-art. 1640 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili fil-każ li jiġi molestat fit-tgawdija tiegħu … " [2]

Similment ingħad illi : " … *il-ġurisprudenza lokali, antika u reċenti, irrikonoxxiet li meta, kif ta' spiss isir fil-kampanja bejn gabillotti, ikun hemm bejniethom modus operandi dwar xi servizz konness ma' l-agrikoltura, dan is-servizz ma hux servitu' predjali, b'mod li jkun hemm dritt reali fuq il-fond, imma hu sempliċi* ***diritto di obbligazione****, ossija, kif ukoll jissejjaħ* ***servitu' personali*** *. Il-kwalita' ta' semplici detentur hija sufficjenti għall-leġitimazzjoni attiva u passiva ta' azzjoni dwar dan is-servizz bejn għelieqi; għaliex il-proprjetarju bl-ebda mod ma hu preġudikat b'dan il-modus operandi; għaliex fil-konfront tiegħu ma hemmx ħlief att ta' tolleranza, avvolja bejn il-gabillotti stess hemm dritt ta' obbligazzjoni* (Kollez. vol. VI, p. 473; Vol. XXIV, p. 658; Vol. XXV. II. 629; Vol. XXXIII. I. 361)[3] .

Fil-każ in eżami ma jidhirx illi l-molestja li sofra l-attur kienet waħda ta' dritt, imma sempliċement ta' fatt konsistenti f'illi wieħed mill-konvenuti, fuq inkarigu ta' l-ieħor, qabad u daħal bil-mansab tiegħu ġo l-għalqa mqabbla lill-attur . Dan il-każ għalhekk jidher illi huwa appuntu wieħed tipiku ta' **molestia di fatto** li l-ġurisprudenza sew lokali kif ukoll dik kontinentali aċċettat li timmerita wkoll il-protezzjoni tal-liġi .

It-talbiet ta' l-attur jidhru għalhekk illi huma ġustifikati u jistħoqqilhom konferma .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi :

1. tiddikjara li l-attur qiegħed jokkupa b'titolu validu ta' qbiela r-raba imsemmija fiċ-ċitazzjoni ; u

---

[2] Appell : Gerolamo Farrugia et. v. Salvatore Cassar : 19.2.1951 kollez. vo. XXXV. I. 10

[3] Appell : Vittorio Fenech v. Giovanni Buttigieg et.: Kollez. vol. XL. I. 358 .

2. konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti milli jidħlu f'din ir-raba, inkella jagħmlu xi ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għad-drittijiet ta' l-attur fuq l-istess raba .

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 1/2005 fl-istess ismijiet, kontra l-konvenuti .

< Sentenza Finali >

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