MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2008

Citazzjoni Numru. 419/2006

Emanuel Camilleri
vs
Leonard Incorvaja

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrent li bih espona:

Illi r-rikorrent kien jiddetjeni razzett u ghalqa retroposta formanti parti minn tenement no. 50807-XIII-40 fil-kontrada “Ta Sigar” sive tal-Mielah accessibbli minn Sqaq il-Qoton li jisbokka f’Tal-Gebel Road limiti ta’ B’Bugia liema razzett u ghalqa kienu mdawra b’hajt li kien jaghti ghal fuq sqaq il-Qoton.

Illi l-intimat kien immolesta lir-rikorrent fil-pussess tal-hajt tieghu billi qabad u b’mod abbuziv hatt u nehha l-gebel li kien jifforma l-hajt li kien jaghti ghal fuq sqaq il-Qoton

b’mod li rrenda l-access facli ghal gor-razzett minnu detenut u anke cahdu mil-godiment esklussiv ta parti mill-art detenuta minnu u dan kif kien jirrizulta ahjar min dok A sa dok C esebiti mar-rikors.

Illi dan l-agir ta’ l-intimat jikkonsisti f’molestja ai fini ta’ l-artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Ir-rikorrent talab lil din il-Qorti:

1. Sabiex, fi zmien qasir u perentorju li kien prefiss lilu, jirrientegra lir-rikorrenti fil-pussess shih tal-hajt u parti mil-ghalqa gia aktar ’il fuq indikati billi jibni hajt li jaghti ghal fuq sqaq il-Qoton fl-istat li kien fih.

2. Tiddikjara li l-agir ta’ l-intimat kif fuq spjegat kien jammonta ghal molestja ai fini ta’ l-artikolu 534 tal-Kodici Civili.

3. Konsegwentement, tikkundanna lil intimat sabiex jerga jibni l-hajt minnu smantellat fuq il-linja originali tieghu u fin-nuqqas tordna li dan ix-xoghol isir mir-rikorrent a spejjes ta’ l-intimat taht is-sorveljanza ta’ perit nominand.

Bl-ispejjes kontra l-intimat li gie ingunt in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ l-intimat li biha espona:

1. Illi l-azzjoni ttentata mir-rikorrent abbazi ta’ l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili ma kienetx tispetta lilu ***qua*** gabillott ta’ l-ghalqa u r-razzett minnu detenuti bi qbiela;

2. Illi bla predugizzju ghall-permess, sabiex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tieghu huwa kien jehtieg jipprova t-tliet elementi flimkien ta’ l-***Actio Manutentionis***, u cioe` l-pussess, il-molestja, u d-deduzzjoni ta’ l-azzjoni fi zmien sena mill-molestja, liema tliet elementi ma kellomx jirrizultaw fil-kaz odjern.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda prezentati mill-intimat.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta' Emanuel Camilleri li fih issemma li hu kellu razzett gewwa Sqaq il-Qoton, Triq il-Mielah, Birzebbugia, li kien ghandu bi qbiela minghand il-Gvern. Hu kien imur ir-razzett u l-ghalqa prattikament kuljum, sakemm ma kienx ikun ma jiflahx. Qal illi l-bitha tar-razzett kienet maghluqa permezz ta' hajt tas-sejjieh. Dan il-hajt minn dejjem jaf li kien hemm. Fis-17 ta' Gunju 2005, it-tifel tieghu Silvio, kien infurmah li certu Leonardu Incorvaja, li kellu xi ghelieqi li jmissu mar-razzett tieghu, kien qieghed ihott il-hajt tal-bitha tar-razzett tieghu. Ghall-habta ta' xi l-erbgha ta' wara nofs in-nhar, hu kien mar ir-razzett biex jara x'kien qed jigri. Hemmhekk kien ra lil Leonardu Incorvaja jhott parti mill-hajt mertu ta' dan il-kawza, u mar l-ghassa tal-Pulizija, gewwa Birzebbugia, u nforma lil Pulizija li kien hemm dan Incorvaja li kien qieghed ihott il-hajt minghajr il-permess tieghu. Kien ha xi ritratti li juru l-agir ta' Incorvaja, bil-camera tieghu. Fis-27 ta' Gunju 2005, kien reggha tella' l-hajt li kien hatt Incorvaja, bl-uzu tal-pallets, biex jghalaq il-bitha tar-razzett. Fit-18 ta' Settembru 2005, li kien il-Hadd, regghu sabu l-hajt mertu ta' din il-kawza mahtut. L-ghada filghodu, flimkien mat-tifel tieghu Silvio u huh Zaren (li lluma huwa mejjet) kienu regghu tellghu l-hajt bil-pallets. Nhar is-27 ta' Lulju 2005 kien sab in-nofs tal-hajt l-iehor imwaqqa'.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Il-kwistjoni mertu tal-kawza tikkoncerna ghalqa retrosposta fil-kontrada “Ta’ Sigar” sive Tal-Mielah accessibbli minn Sqaq il-Qoton li jisbokka f’ Tal-Gebel Road, Limiti ta’ B’Bugia. Illi din l-ghalqa kienet fil-pussess tal-attur u dan kien jiddetjeni din l-ghalqa b’titolu ta’ qbiela minghand il-Kummissarju ossija d-Direttur tal-Artijiet. Illi l-attur sostna li l-konvenut hatt il-hajt li jaghti ghal fuq sqaq il-Qoton. Ghalhekk, l-attur ipproceda bil-kaz odjern, u sostna li din tikkonsisti f’molestja a tenur tal-artikolu 534 tal-Kodici Civili ta’ Malta.

Illi l-konvenut eccepixxa fl-ewwel lok li l-azzjoni ttentata mill-attur abbazi tal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili ma tispettax lilu ***qua*** gabilott ta’ l-ghalqa u r-razzett minnu detenuti bi qbiela. Din id-decizjoni ser titratta din l-ewwel eccezzjoni li giet sollevata mill-konvenut. Min-naha tieghu, l-attur ikkonferma li huwa kellu din l-ghalqa bi qbiela minghand il-Gvern, u cioe` minghand il-Kummissarju ta’ l-Artijiet.

Jibda biex jinghad li l-artikolu 534 tal-Kap 16 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.”

Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Camilleri vs Carmelo D’Amato** deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fit-30 ta’ Gunju, 2000 jinghad li l-***actio manutensionis*** hi intiza biex timmantjeni lill-pussessur fil-pussess materjali ta' l-oggetti li jkollu f'idejh. Ghalhekk biex tirnexxi l-azzjoni l-attur irid jipprova li:

1. Kellu pussess ta' liema xorta [basta li ma jkunx gie mehud bi vjolenza jew bil-mohbi mill-konvenut] jkun ta' haga immobli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli [minimu detenzjoni ta' haga ***animo domini*** u ghalhekk din

l-azzjoni ma tistax tigi ezercitata minn persuna li kienet semplici inkwilin - XLI-II-1005, XXXIII-II-198] XLIII-1-97

2. Sar att li bih gie molestat fil-pussess [u mhux bizzejjed il-fatt materjali izda hemm bzonn l-intenzjoni f'min jaghmel dak il-fatt konsistenti fl-affermazzjoni ta' pussess proprju, kuntrarju ghal pussess ta' haddiehor - XLIII-822]

3. L-azzjoni ssir fi zmien sena mill-molestja

4. L-attur ma jkunx ha f'idejh il-pussess minghand il-konvenut bi frodi jew vjolenza, jew b'titolu dubbjuz - **Axisa Benedetto vs Casha Francis** PA 5-10-94.

Ara wkoll f'dan is-sens **Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Anthony Bajada** 31-1-94.

Dwar id-differenzi bejn l-***Actio spolii*** u l-***Actio Manutensionis*** il-Qrati taghna kemm-il darba sottolineaw l-aspetti involuti. Fil-kaz **Mifsud vs Cassar,** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Marzu 1943, inghad li filwaqt li azzjoni ta' manutenzjoni tista' tigi ezercitata fil-kaz ta' tnehhija mill-pussess fejn ma jkunx hemm vjolenza jew habi, l-azzjoni privileggjata ta' spoll tehtieg l-element ta' vjolenza jew habi biex tkun tista' tirnexxi. (Ara wkoll **Nicholas Attard et vs Peter Paul Cutajar,** deciza mill-Prim'Awla Qorti Civili fl-14 ta' Marzu 2001).

Din l-azzjoni tiddifferenzja ruhha mill-azzjoni ta' spoll in kwantu:
"mentre quella di manutenzione e` data per proteggere il possesso, che possa essere turbato, ed anche eventualmente violato o distrutto, l'altra di reintegrazione viene fondata per punire la violenza o` clandestinita` dello spoglio."
(Ara **Michele Azzopardi vs Giuseppe Farrugia,** Appell Civili deciz fil-31 ta' Ottubru 1930).

Ghalhekk, ghalkemm iz-zewg azzjonijiet huma t-tnejn azzjonijiet "pussessorji", jitolbu elementi differenti tal-qaghda tal-pussess fl-attur. Din id-differnza fondamentali u accettata universalment hija li, f' ta' l-ewwel, huwa

meqjus li l-attur ghadu fil-pussess u jrid li jinzamm fil-pussess, filwaqt li l-***Actio Spolii*** jkun gie mcahhad mill-pussess, u fil-fatt jitlob lill-Qorti, tordna li jerga' jitqieghed qabel kollox f'dak il-pussess li ttehidlu.

Illi 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 mhix pussess. Kemm "pussess ta' liema xorta jkun" ma jinkludix ukoll id-detenzjoni jidher aktar car mill-artikolu ta' wara 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. Illi l-azzjoni kontemplata taht l-Artikolu 534 tal-Kap.16 hija wahda **pussessorja**. Ghall-finjiet ta' dan l-istess artikolu min qed jiddetjeni ma jfissirx li huwa jippossjedi. Huwa veru li dan il-pussess jista' jkun "ta' liema xorta jkun"- dan ifisser 'illi l-pussess jista' jkun legittimu jew illegittimu, b' titolu jew bla titolu, ***in bona fede*** jew ***mala fede*** – izda ma jfissirx illi d-detenzjoni hija bizzejjed, ghax detenzjoni mhuwiex pussess (sentenza fl-ismijiet **Alfred Fenech vs Dr Harry Vassallo** deciza mill-Prim Awla fil-5 ta' Ottubru, 2001. Ara wkoll l-kawza deciza fit-8 ta' Ottubru, 2004 [Citazzjoni Numru. 56/1992/2] fl-ismijiet **Costantino Borg vs Dottor Alexander Cachia noe et)**.

Konsegwentement, irid jigi ezaminat jekk l-attur setax juzufruwixxi mill-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili. Il-pussess hu deskritt fl-artikolu 524(1) tal-istess Kodici:
"Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta`, u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu innifsu."

Issa, l-pussess tutelabbli li jillegittima l-azzjoni hu dak definit fl-artikolu 524(1) tal-Kap 16. Pussess li allura ghandu jkollu 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** u ghalhekk din l-azzjoni ma tistax tigi ezercitata minn persuna li kienet semplici inkwilin. (Vol. XLI p.-ii-1005; Vol XXXIII-ii-198).

L-element tal-pussess gie studjat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Teresa Vella vs Mary Boldarini** deciza fl-24 ta’ Frar 1967.

Qabel ma nghatat din is-sentenza, fil-gurisprudenza lokali kien jinghad li biex wiehed jirnexxi bl-***actio manutentionis*** irid jipprova pussess **animo domini** fis-sens tal-artikolu 524(1) tal-Kodici Civili. Hekk fil-kawza, **Bonello Micallef vs Parnis England,** deciza mill-Prim’ Awla Qorti Civili fid-9 ta’ Mejju 1957, gie ritenut:
“il-pussess, skond l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Taghna, jikkomprendi biss il-pussess kif definit mil-legislatur fl-artikolu 561 tal-Kodici citat, jigifieri d-detenzjoni ta’ haga ***animo domini*** . Illi ***ex admissis*** l-attrici hija ko-inkwilina tal-fond in kwistjoni, u ghalhekk ma tistax tezercita l-azzjoni llum minnha esperita.”

Fis-sentenza fil-kawza **Arrigo vs Anastasi** deciza fit-3 ta’ Gunju 1959 l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, iddistingwiet bejn l-azzjoni kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili, u l-azzjoni li tispetta lill-inkwilin. Fil-fatt, gie ribadit:
“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 m’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 jirraviza molestja, u billi kif huwa jallega, din mhix molestja ta’ dritt, qieghed jagixxi f’ismu nnifsu kontra l-istess konvenut inbazi ghad-dispozizzjoni kontenuta fl-artikolu 1639 tal-istess Kodici citat, li tipprovdi fis-sens li sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestja li terzi persuni b’ghemilhom jikkagunaw lill-inkwilin fi-ddgawdija 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."

Fil-kawza, **Geraldu Gatt vs Giuseppe Micallef ,** Appell Civili deciz fit-22 ta' Novembru 1954, Vol.38A (1954) inghad li:
"Illi huwa maghruf li d-dritt li l-konduttur jakkwista minhabba l-lokazzjoni hu personali, u mhux reali; ghalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-haga lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mill-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 etinquilinos aut servus nostros possidemus*** (L.25, para. 1 D. De Possess.). U ghalhekk, jekk il-konduttur isofri molestji minghand xi hadd li jippretendi illi ghandu xi dritt fuq il-haga huwa ghandu jsejjah lill-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 ta' dritt tal-proprjeta`, imma huma offizi personali, jarrekaw dannu lil-persuna, u din ghandha d-dritt li ggeghlhom 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);

Ricentement, din il-pozizzjoni regghet giet studjata mill-Qrati lokali, fejn fil-kawzi, **Aquilina vs Aquilina** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fit-8 ta' Frar 1996, u **Alfred Fenech vs Dottor Harry Vassallo** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 2001, din il-Qorti ma qablitx ma' l-interpretazzjoni moghti mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Vella vs Boldarini,** u qalet li min mghandux pussess ancorche` ta' liema xorta jkun, ma jistax jipproponi l-***actio manutentionis*****.** Ghalhekk, inkwilin, li ghandu biss kawza detentionis, mghandux din l-azzjoni. Il-Qorti osservat li "titolu prekarju" fis-sistema Malti ghandha tifsira cara fl-artikolu 1839 tal-Kodici Civili, u ghalhekk mghandhiex tigi interpretata skond id-duttrina

Franciza (kif ghamlet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Vella vs Boldarini** fejn ghandha sinjifikat ta' "***ogni detenzione in nome altrui.***"

Din l-ahhar pozizzjoni tidher li qed tigi segwita mill-Qrati Taghna. (Ara **Domenico Mamo et noe vs Antonia Galea et** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fit-18 ta' Frar 2004**,** u **George Camilleri vs George Bonello** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 2005). F'din tal-ahhar gew iccitati diversi awturi, fejn giet spjegata ulterjorment id-distinzjoni bejn pussess u detenzjoni. L-awtur Taljan **Alberto Trabucchi** qal hekk:
"E` l'animus, dicevamo, che distingue le due figure del possessore e del detentore, mentre l'uno e l' altro appaiano 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 prominente 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, comodatorio, ecc)."

Francesco Galgano wkoll 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 titolu (ad esempio, per contratto di locazione, o di affitto o di noleggio) che implichi riconoscimento dell'altruita` della cosa."

Kif ukoll, **Andrea Torrente u Piero Schlesinger** ("Manuale di Diritto Privato" Giuffre`, 1985) jaqblu li l-***animus*** hu dak li jiddistingwi pussess minn detenzjoni u jghidu:
"La detenzione- che e` la siuazione possessoria base- consiste nell' avere la possibilita` di utilizzarle (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 rendere conto dell’ uso dell' bene 9cosi ad es., detentori sono il conduttore, il-commodatario, ecc.)

Din il-Qorti taqbel ma’ dan l-insenjament, u tqis li l-***actio manutentionis*** tista’ tigi ezercitata biss minn min ikollu “pussess”, fis-sens tal-ligi, tal-proprjeta’ in kwistjoni. Fil-kaz odjern, l-attur, kellu d-detenzjoni tal-ghalqa peress li kien izomm din l-ghalqa permezz ta’ qbiela, izda, ma jirrizultax li kellu l-pussess ***animo domini*****.** Stante li l-attur ma weriex li kellu dan it-tip ta’ pussess u, kwindi, din l-azzjoni ma setax iressaqha l-attur. Ghalhekk l-attur ma setax jipprocedi kontra l-konvenut permezz ta’ ***l-actio manutensionis,*** izda kellu rimedji ohra taht il-ligi. [Ara Sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell, fit-22 ta’ Novembru 1954, fil-kawza fl-ismijiet **Geraldu Gatt -vs- Giuseppe Micallef** u sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fit-23 ta’ Marzu 1962, fil-kawza fl-ismijiet **Giuseppe Mamo -vs- Gerolamo Camilleri**.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi tilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenut. Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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