MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 124/1995/1

Paul u Josephine konjugi Spiteri

vs.

Nicola Balzan, Maria Sammut, Carmelo Balzan, Charles Balzan, Rena Balzan u Joseph Sammut u b'digriet tat-12 ta' Awissu, 1996 il-gudizzju gie trasfuz fil-persuna ta' Anna Balzan, f'isimha proprju u bhala prokuratrici tal-assenti Maria Said u Nikola Balzan, Paul Balzan, Emanuel Balzan, Tarcisio Balzan, Anthony Balzan, Maria Lourdes

Balzan, Carmen Camilleri, Rose Scicluna, Joseph Balzan u Mario Balzan sabiex ikomplu l-kawza minflok Nikola Balzan li miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi huma proprjetarji ta' porzjon divisa ta' art fis-Siggiewi, msejha ta' San Dawdar; illi l-konvenuti Charels (*sic*) u Rena Balzan jikru minghand il-Kummissarju tal-Art porzjon divisa ta' art fl-istess inhawi, proprjetà tal-Gvern registrata bhala Tenement 50649 (hamsa zero sitta erba' disa'); illi l-Gvern ta' Malta (u l-inkwilin tieghi [*sic*]) ghandu dritt ta' passagg minn trejqa, liema trejqa ma tappartjeniex lill-istess Gvern ta' Malta; illi aktar minn sitt (6) snin ilu, l-atturi wessghu l-istess trejqa u bnew hajt ta' naha minnhom; illi fl-1 ta' Dicembru, 1994 jew zmien wara, xi hadd mill-konvenuti ghamel katnazz biex sakkar il-bieba li taghti ghall-istess trejqa, u b'hekk qed jigi impedut il-liberu access ghall-atturi; illi dan l-agir illecitu jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestin u ricenti fil-konfront tal-atturi; u illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati sabiex inehhu l-istess katnazz, huma baqghu inadempjenti; talbu ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll, klandestin u ricenti fil-konfront tal-atturi billi sakkru l-bieba li taghti ghat-trejqa permezz ta' katnazz u b'hekk qed jimpedulhom il-liberu access; 2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju inehhu l-istess katnazz u jilliberaw il-bieba minn kull qfil; 3. Tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmluh huma, fin-nuqqas tal-konvenuti, jew min minnhom a spejjes tal-istess, ix-xogholijiet hekk necessarji anki, jekk ikun il-kaz, taht is-supervizjoni ta' perit nominandi; bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datata 29 ta' Dicembru, 1994 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti illi permezz taghha eccepew:

1. Illi l-pretenjonijiet (*sic*) attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-atturi m'ghandhomx u qatt ma kellhom access u qatt ma uzaw it-trejqa jew sqaq imsemmi fl-att tac-citazzjoni u ghaldaqstant jigi ecepit fl-ewwel lok li l-atturi m'ghandhomx interess 'standi indicio' (*sic*);
2. Illi jigi eccepit fit-tieni lok li ghadda z-zmien ta' xahrejn li trid il-ligi biex issir kawza ta' spoll "infrabimestre deduxisse" u ghalhekk din l-azzjoni hija preskritta;
3. Illi jigi eccepit fit-tielet lok li l-konvenuti u l-awturi taghhom biss kienu juzaw l-imsemmija trejqa jew sqaq u li l-atturi u anke l-awturi taghhom qatt ma uzaw l-imsemmija trejqa jew sqaq ghal dawn l-ahhar tmenin sena u wkoll li l-istess trejqa jew sqaq kellha minn dejjem xatba b'firoll li taghlaq l-access lill terzi persuni hlief ghall kerrejja tal-art tal-gvern registrata bhala "tenement 50649" u maghrufa "Tal-Beccun" u ghaldaqstant ma gie kommess l-ebda spoll mill-konvenuti;
4. Illi jigi ecepit wkoll li l-awtur tal-konvenuti Guseppi Balzan kien jahdem l-imsemmija trejqa jew sqaq flimkien mal-art "Tal-Beccun" u ghaldaqstant jigi sottomess li l-imsemmija trejqa jew sqaq tifforma parti integrali mill-art Tal-Beccun mikrija lill-konvenuti;
5. Illi jigi eccepit fil-hames lok li l-imsemmija trejqa jew sqaq ghandha sieqja li minnha l-ghalqa Tal-Beccun mikrija lill-konvenuti tiehu l-ilma u ghalhekk it-trejqa jew sqaq hija vitali ghall-imsemmija ghalqa u jekk ma jibqax jghaddi ilma mill-istess trejqa, issir hsara lil ghalqa Tal-Beccun u l-hitan li jdawwruha;
6. Illi fis-sitt lok jigi eccepit li l-atturi cirka sentejn ilu waqqghu l-hajt tas-sejjieh u tellghuh hajt ta' tlettax il-filata fuq l-imsemmi sqaq abbuzivament u minghajr permess u li hallew parti mil-hajt mhux mibni biex b'hekk ikun jista' jghaddi ghall-imsemmija trejqa jew sqaq meta tali fetha qatt ma kienet tezisti kif tixhed il-pjanta annessa imarkata Dokument A;
7. Salve eccezzjoni ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti, guramentata mill-konvenut Joseph Sammut, il-lista tax-xhieda relativa u d-dokument esibit maghha;

Rat il-kontrotalba tal-konvenuti u d-dikjarazzjoni, guramentata mill-konvenut Joseph Sammut, il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ l-atturi ghall-kontrotalba tal-konvenuti, id-dikjarazzjoni, guramentata mill-attur Paul Spiteri, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-tnax (12) ta’ Mejju, 2000 illi permezz taghha l-Qorti, fl-ewwel lok laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u b’hekk cahdet it-talbiet kollha tal-atturi u fit-tieni lok laqghet it-tieni eccezzjoni tal-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenuti u b’hekk cahdet it-talbiet kollha tal-konvenuti fil-kontro-talba taghhom u ordnat illi l-ispejjez relativi ghat-talbiet attrici jithallsu mill-atturi u illi l-ispejjez relativi ghall-kontro-talba tal-konvenuti jithallsu mill-istess konvenuti, u dana wara illi kkunsidrat hekk:
“Mill-provi jirrizulta illi l-atturi huma proprjetarji ta’ porzjon diviza ta’ art fis-Siggiewi, msejha ta’ San Dawdar, filwaqt li l-konvenuti huma l-inkwilini ta’ porzjon diviza ta’ art fl-istess inhawi. Jirrizulta li l-konvenuti ghandhom dritt ta’ passagg ghall-imsemmija bicca art mikrija lilhom, minn trejqa li tinsab fl-istess inhawi. L-atturi jallegaw li fl-1 ta’ Dicembru 1994, jew xi zmien wara, il-konvenuti, jew minn minnhom, ghamlu katnazz max-xatba li taghti ghal din it-trejqa. B’hekk gie impedut lilhom l-access liberu ghat-trejqa. Skond l-atturi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestin u ricenti fil-konfront taghhom;

“L-atturi ghalhekk qed isostnu li huma ghandhom id-dritt li jghaddu mit-trejqa in kwestjoni. Din l-allegazzjoni tal-atturi però ma gietx sufficjentement pruvata. In effett jirrizulta li t-trejqa in kwestjoni tghati mit-triq principali sar-raba tal-konvenuti u jirrizulta ukoll li dan hu l-uniku access ghar-raba tal-konvenuti. Jirrizulta li r-raba li illum hu tal-atturi fiz-zmien kien tan-nannu tal-attur cioè ta’ missier omm l-attur. Jista’ jkun li hafna zmien ilu l-imsemmi

nannu tal-attur kien juza t-trejqa in kwestjoni però dana kien biss peress li bejn r-raba li kellu f'idejh u t-triq principali kien hemm ghalqa ta' terzi u ma setghax jghaddi minn fuqha. Sussegwentement, cioè xi hamsin (50) sena ilu, in-nannu tal-attur akkwista din l-ahhar ghalqa u b'hekk seta jghaddi direttament mit-triq principali ghar-raba tieghu. Hu l-attur, li jirrizulta li xi zmien ilu kien jahdem ir-raba li llum hu tal-atturi, kkonferma li hu kien jghaddi direttament mit-triq principali ghar-raba tal-atturi u qatt ma uza t-trejqa in kwestjoni;

“In vista ta' dan kollu u in vista tal-fatt li l-konvenuti kkonfermaw li l-passagg kien jintuza esklusivament minnhom u mhux mill-atturi, l-imsemmija pretensjoni tal-atturi ma tirrizultax sufficjentement pruvata u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;

“Il-konvenuti ghamlu kontro-talba. In effett jirrizulta illi xi snin qabel il-presentata ta' din ic-citazzjoni, l-atturi waqqghu parti mill-hajt tas-sejjieh li kien jaqsam il-proprjetà taghhom mill-imsemmija trejqa, tellghu hajt iehor gholi tlettax (13) il-filata u ghamlu fetha fl-istess hajt gdid ghal fuq l-istess trejqa. Fil-kontro-talba taghhom il-konvenuti jirreferu ghall-fatt illi l-atturi abusivament tellghu l-imsemmi hajt gholi tlettax (13) il-filata u ghamlu fetha fl-istess hajt ghal fuq it-trejqa in kwestjoni. Il-konvenuti jallegaw li recentement l-attur bdew juzaw l-imsemmija fetha biex jaqsmu t-trejqa biex imorru f'ghalqa ta' oht l-attur;

“L-atturi f'dan ir-rigward eccipew illi l-kontro-talba hija inammissibbli stante li ghat-talbiet attrici dwar spoll ma tistax tinghata l-ebda eccezzjoni li mhix dilatorja, u dana qabel ma jigu reintegrati fl-istatus quo ante. Huma eccipew inoltre illi l-kontro talba ma saritx fit-terminu ta' xahrejn kif trid il-ligi;

“Jigi rilevat li l-konvenuti pprevalew ruhhom mic-citazzjoni tal-atturi u ghamlu kontro-talba li tirreferi ghall-allegat spoll minn naha tal-istess atturi. Ghalhekk huma ma ghamlux eccezzjonijiet li mhux permissibbli fl-azzjoni ta' spoll izda ghamlu kontro-talba li zgur li ma jistghux jitqiesu bhala

eccezzjonijiet. Ghar-rigward tat-tieni eccezzjoni tal-atturi jirrizulta li l-konvenuti qed jallegaw spoll fil-konfront taghhom da parti tal-atturi. Il-fatt li l-atturi setghu bdew juzaw il-fetha recentement hu immaterjali. Li hu rilevanti li l-fetha saret snin ilu. Ghalhekk jirrizulta li l-kontro-talba tal-konvenuti saret hafna aktar tard mit-termini li huma stabbiliti fl-artikoli 534 u 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16). Konsegwentement ghandu jitqies li l-kontro-talba tal-konvenuti saret fuori termine u ghalhekk l-istess kontro-talba ghandha tigi michuda;"

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' l-atturi illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu illi tigi riformata s-sentenza appellata fis-sens illi tigi revokata l-ewwel parti fejn intlaqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u gew michuda t-talbiet attrici kollha u illi jintlaqghu it-talbiet attrici u jigu michuda l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u illi tigi konfermata it-tieni parti tal-istess sentenza fis-sens illi jigu michuda il-kontro-talbiet tal-konvenuti u jigu milqugha l-eccezzjonijiet tal-atturi bl-ispejjes kollha taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti appellati;

Rat ir-risposta ta' l-appell tal-konvenuti illi biha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew illi s-sentenza appellata, fil-parti illi minnha sar l-appell, hija gusta u timmerita konferma;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi ghandu jinghad, qabel xejn, illi ma sarx appell minn dik il-parti tas-sentenza appellata illi laqghet it-tieni (2) eccezzjoni ta' l-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenuti u cahdet it-talbiet kollha tal-konvenuti kif kontenuti fil-kontro-talba taghhom;

Ikkunsidrat:

Illi fir-rikors ta' appell taghhom l-atturi qalu hekk kontra s-sentenza appellata:
"Illi l-aggravju huwa car u manifest billi … l-ewwel Qorti waslet ghal konkluzjoni inversa minn dik li effettivament b'mod l-aktar ragjonevoli l-atturi appellanti kienu jistennew."

Fil-verità, minn dan il-kliem appena citat ma jirrizultax wisq "car u manifest" x'inhu l-aggravju ta' l-appellanti. Però, meta wiehed jaqra r-rikors ta' appell kollu, wiehed ma jibqaghlu ebda dubbju illi l-aggravju ta' l-atturi appellanti huwa illi l-ewwel Qorti kkonkludiet hazin illi dwar l-isqaq jew trejqa in kwistjoni huma ma kellhomx il-pussess kontemplat mill-ligi (art. 535, Kodici Civili) meta gie kommess l-allegat spoll fl-ewwel (1) ta' Dicembru, 1994;

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi fis-sentenza appellata, f'parti rilevanti ghall-finijiet ta' l-aggravju in ezami, jinghad hekk:
"In vista ta' dan kollu u in vista tal-fatt li l-konvenuti kkonfermaw li l-passagg kien jintuza esklusivament minnhom u mhux mill-atturi, l-imsemmija pretensjoni tal-atturi ma tirrizultax sufficjentement pruvata …";

Illi ma hemmx dubbju illi din il-"pretensjoni tal-atturi" hija dik imfissra fl-ewwel sentenza tal-paragrafu illi jigi immedjatament qabel il-kliem illi ghadu kemm gie citat, u cioè:
"L-atturi ghalhekk qed isostnu li huma ghandhom <u>id-dritt</u> li jghaddu mit-trejqa in kwestjoni. Din l-allegazzjoni tal-atturi però ma gietx sufficjentement pruvata." (sottolinear ta' dina l-Qorti)

Ikkunsidrat:

Illi - indipendentement minn jekk l-atturi ghandhomx "id-dritt li jghaddu mit-trejqa in kwestjoni" - mill-ezami tal-provi prodotti illi ghamlet dina l-Qorti jirrizulta ampjament pruvat, kemm mill-provi prodotti mill-atturi u <u>kemm minn dawk prodotti mill-konvenuti</u>, illi minn zmien konsiderevoli qabel ma gie intavolat l-att ta' citazzjoni odjern l-atturi kienu qed

jghaddu mill-imsemmija trejqa sabiex jaccedu ghall-proprjetà taghhom. Dina l-Qorti sejra issa taghmel riferenza ghal uhud minn dawn il-provi.

Fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu akkompanjanti l-att ta' citazzjoni pprezentat fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar, 1995, l-attur Paul Spiteri jghid hekk (fol. 3):
"Illi aktar minn sitt (6) snin ilu, l-atturi wessghu l-istess trejqa …";
Meta xehed quddiem l-ewwel Qorti fl-udjenza tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Jannar, 1996, l-istess attur qal hekk (fol. 41):
"Jiena ilni minn Dicembru, 1994 ma nistax nidhol minn dan l-isqaq …;

"Ghandi nghid illi is-sqaq in kwestjoni jiena kont ilni nuzah ghal xi tmien (8) snin …;

"…;
"Jiena fil-fatt wessajt din it-trejqa biex inkun nista nghaddi bit-truck peress li jien inrabbi wkoll it-tigieg."

Fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu akkompanjanti n-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-hamsa (5) ta' April, 1995, il-konvenut Joseph Sammut jghid (fol. 14):
"Illi l-atturi circa sentejn ilu waqqghu l-hajt tas-sejjieh u tellghaw hajt ta' tlettax il-filata fuq imsemmi sqaq abbuzivament u minghajr permess u li hallew parti mill-hajt mhux mibni biex b'hekk [l-attur] ikun jista' jghaddi ghall-imsemmija trejqa jew sqaq …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Il-konvenuta Maria Sammut, waqt illi kienet qed tixhed quddiem l-ewwel Qorti fl-udjenza tal-hdax (11) ta' Novembru, 1997, qalet hekk (fol. 68):
"… Nista' nghid li minn tlett snin jew erba' snin lil hawn beda jghaddi minn dan l-isqaq anke l-attur." (sottonlinear ta' dina l-Qorti)

Illi, ghalhekk, anke jekk wiehed joqghod biss fuq dak illi xehdu uhud mill-konvenuti, jirrizulta illi l-attur Paul Spiteri

kien ilu jaghmel uzu - u, ghalhekk, kellu dak il-pussess kontemplat mill-artikolu 535 tad-Kodici Civili - tas-sqaq jew trejqa in kwistjoni almenu sa minn nofs l-1993;

Illi, konsegwentement, l-aggravju in ezami ta' l-atturi huwa fondat u hemm lok illi l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti tigi respinta;

Ikkunsidrat:

Illi, kif già inghad, permezz tas-sentenza appellata, fl-ewwel lok giet milqugha l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti u, per konsegwenza, gew michuda t-talbiet attrici. Peress illi b'dan il-gudikat sejra tigi respinta l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti, hemm lok illi jigu ezaminati l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti.

Illi permezz tat-tieni (2) eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed jissottomettu illi l-azzjoni attrici hija preskritta peress illi l-att ta' citazzjoni gie intavolat wara illi kien già "… ghadda z-zmien ta' xahrejn li trid il-ligi biex issir kawza ta' spoll";

Illi mill-paragrafu enumerat erbgha (4) tad-dikjarazzjoni guramentata hawn fuq imsemmija ta' l-attur Paul Spiteri jirrizulta illi l-fatti illi bihom l-atturi jallegaw illi gie kommess l-ispoll fil-konfront taghhom sehhew fl-ewwel (1) ta' Dicembru, 1994. Mill-provi prodotti mill-konvenuti dina d-data ma tirrizulta b'ebda mod kontestata. L-att ta' citazzjoni gie intavolat fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar, 1995, jigifieri qabel ma skada t-terminu ta' xahrejn kontemplat mill-artikolu 535 tal-Kodici Civili;

Illi, ghalhekk, it-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenuti ma tistax tintlaqa';

Ikkunsidrat:

Illi, peress illi, kif già inghad waqt illi kien qed jigi konsidrat l-aggravju ta' l-atturi appellanti, jirrizulta illi dawn kienu ilhom jaghmlu uzu mill-isqaq jew trejqa in kwestjoni

almenu sa minn nofs l-1993, anqas it-tielet (3) eccezzjoni tal-konvenuti, hawn fuq riprodotta, ma tista' tintlaqa'.

Ikkunsidrat:

Illi, ghalkemm f'kull wiehed mill-paragrafi enumerati erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6) tan-nota ta' eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti jghidu illi qed iressqu eccezzjoni, dak illi jinghad f'dawn il-paragrafi ma jistax jigi konsidrat illi jikkossistwixxi xi eccezzjoni illi hija ammissibbli f'azzjoni ta' spoll *ai termini* ta' l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, bhala ma hija l-azzjoni odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti mill-atturi jirrizulta illi sa l-ewwel (1) ta' Dicembru, 1994 l-istess atturi kienu jidhlu fl-isqaq jew trejqa in kwistjoni billi jifthu x-xatba - illi kienet tinghalaq, izda mhux tissakkar, b'firroll - illi hemm f'tarf l-istess sqaq. Fl-imsemmi paragrafu 4 tad-dikjarazzjoni guramentata tieghu l-attur Paul Spiteri jghid hekk:
"Illi fl-1 ta' Dicembru, 1994, il-konvenuti jew xi hadd minnhom sakkar permezz ta' katnazz il-bieba li taghti ghall-istess trejqa."

B'hekk l-access ta' l-atturi ghal din it-trejqa gie vjetat;

Illi meta l-konvenut Joseph Sammut kien qed jigi kontroezaminat fl-udjenza tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' April, 1998 (fol. 82-83) ammetta illi kien huwa illi sakkar l-imsemmija xatba jew bieba b'katnazz. M'hemmx dubbju illi huwa ghamel hekk kontra l-volontà ta' l-atturi;

Ikkunsidrat:

Illi minn dak kollu illi inghad jirrizulta ampjament pruvat illi fl-ewwel (1) ta' Dicembru, 1994 il-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell fis-sens infraskritt:

1. tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha kwantu laqghet l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti u cahdet it-talbiet ta' l-atturi, bl-ispejjes kontra l-istess atturi, u billi tikkonfermaha kwantu laqghet it-tieni (2) eccezzjoni ta' l-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenuti u cahdet it-talbiet kollha tal-konvenuti kif kontenuti fil-kontro-talba taghhom, bl-ispejjes kontra l-konvenuti;
2. tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet ta' l-atturi kif dedotti fl-att ta' citazzjoni b'dan illi, ghall-finijiet tat-tieni (2) talba tipprefiggi terminu qasir u perentorju ta' xahar illi jibda jiddekorri millum u, ghall-finijiet tat-tielet (3) talba, tinnomina lill-Arkitett u Inginier Civili Frederick Doublet;
3. tordna illi l-ispejjes kollha ta' l-ewwel istanza illi jirrigwardaw l-azzjoni attrici u l-ispejjes kollha ta' din l-istanza jigu sopportati mill-konvenuti appellati.

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