MALTA

QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Appell Civili Numru. 1596/2000/1

Alfred u Doris konjugi Micallef

v.

Anthony u Rita konjugi Micallef

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi l-

kontendenti huma gabillotti ta’ bicca raba ta’ cirka erbatax-il tomna f’Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar liema qbiela ihallsu lill-*Joint Office* bir-rata ta’ Lm11.35c kull 26 ta’ Dicembru ta’ kull sena u dan skond ricevuta annessa u mmarkata bhala Dokument A; illi l-ghelieqi fuq imsemmija ghandhom access minn kancell minn St. George’s Street, San Pawl il-Bahar; illi minn xi zmien ’l hawn u cioè mill-1 ta’ Lulju 2000 il-konvenuti bdew jaghlqu b’katnazz sia filghodu u sia filghaxija dan il-kancell biex b’hekk jivvjetaw l-access li minnu kienu jghaddu l-atturi ghall-ghalqa taghhom bl-ingenji taghhom; illi l-konvenuti jippretendu illi l-atturi m’ghandhomx jghaddu minn dan il-kancell f’St. George’s Street, San Pawl il-Bahar li huwa l-uniku access liberu taghhom u li ilhom jghaddu minnu minn dejjem; illi l-konvenuti qed jaghmlu katnazz filghaxija u dan f’din l-ahhar sena u nofs minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni ta’ l-atturi; illi issa mill-1 ta’ Lulju 2000 dan il-katnazz qed jitpogga anke filghodu; illi quddiem l-ghelieqi mahduma mill-atturi qed jitpoggew ingenji biex b’hekk huma ma jkunux jistghu jaccedu ghall-ghelieqi taghhom; illi l-konvenuti qed jivvjetaw ukoll l-access ghal ghelieqi ohrajn li huma mahduma mill-atturi u li ghalihom trid tghaddi minn mar-razzett tal-konvenuti f’Ta’ Imhasel San Pawl il-Bahar; illi din l-azzjoni tikkostitwixxi spoll recenti u vjolenti u qed issir ad insaputa ta’ l-atturi; talbu ghaliex dik il-Qorti m’ghandhiex: (1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi qed jigu spoljati mid-drittijiet taghhom li jaccedu ghall-ghelieqi taghhom mill-kancell go St. George’s Street, San Pawl il-Bahar biex ikunu jistghu jahdmu l-ghelieqi taghhom f’Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar imqabbla lilhom mill-*Joint Office*; (2) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti bit-tqeghid ta’ l-ingenji quddiem l-ghelieqi mahduma mill-atturi f’Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar qed jaghlqu l-access liberu biex l-atturi jkunu jistghu jidhlu bl-ingenji taghhom fl-ghalqa li huma jahdmu fl-istess inhawi u dan jikkostitwixxi ukoll spoll ricenti u vjolenti; (3) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti mhux qed jaghtu access biex l-atturi jkomplu jahdmu ghalqa ohra taghhom f’Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar iktar il-gewwa mir-razzett tal-konvenuti u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet taghhom u dan jikkostitwixxi ukoll spoll ricenti u vjolenti; (4) tikkundanna lill-konvenuti biex immedjatament huma ma jibqghux

jaghmlu katnazz mal-kancell f'St. George's Street, St. Paul's Bay u li ma jhallux lill-atturi jghaddu ghall-ghelieqi taghhom f'Ta' Imhasel limiti ta' San Pawl il-Bahar u lanqas izommu ingenji quddiem l-ghelieqi minnhom mahduma u li jaghtuhom access ghall-ghelieqi taghhom iktar il-gewwa mir-razzett tal-konvenuti stante li din l-azzjoni tikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti fil-konfront ta' l-atturi; bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 2535/00 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi, guramentata minn Doris Micallef, u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

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

1. Illi l-azzjoni attrici hija irrita ghaliex giet intavolata *fuori termine*, u ghalekk il-konvenuti ghandhom jigu liberati *ab observantia*;
2. Minghajr pregudizzju, l-atturi ma kellhom qatt dritt legali ta' access, izda dan l-access kien gie lilhom moghti liberament, izjed minn erbgha snin ilu, bhala koncessjoni volontarja, liema koncessjoni giet ritirata izjed minn sentejn ilu;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti, guramentata minn Anthony Micallef, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu, 2004 illi permezz taghha l-Qorti ddecidiet hekk:
"… tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-talba attrici u
1. tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll fuq id-drittijiet ta' l-atturi li jaccedu ghall-ghelieqi mill-kancell go St. George's Street, San Pawl il-Bahar biex jghaddu ghal fuq l-ghelieqi taghhom f'Ta' l-Imhasel limiti ta' San Pawl il-Bahar;
2. Tiddjara li l-konvenuti bi tqeghid ta' l-ingenji quddiem l-ghelieqi imsemmija qed jaghlqu l-access liberu biex l-

atturi jidhlu bl-ingenji taghhom fl-ghalqa imsemmija u dan jikkostitwixxi spoll;
3. Tiddikjara li l-konvenuti mhux qed ihallu access biex l-atturi jkomplu jahdmu l-istess ghalqa u dan ukoll jikkostitwixxi spoll;
4. Tikkundanna lill-istess konvenuti biex fi zmien tmienja u erbghin sieghi [*recte*: siegha] ma jibqghux jaghmlu l-katnazz mal-kancell imsemmi u li ma jhallux lill-atturi jghaddu ghall-ghelieqi taghhom u lanqas izommu ingenji quddiem l-istess ghelieqi u li jaghtuhom access ghall-ghelieqi taghhom iktar il-gewwa mir-razzett tal-konvenuti;

L-ispejjez jigu sopportati mill-konvenuti";

u dana wara illi kkunsidrat hekk:
"Illi kif tindika c-citazzjoni din hija kawza ta' spoll u huwa risaput illi r-rekwisiti biex kawza simili tirnexxi huma tlieta u cioè:

1. il-pussess

2. l-azzjoni spoljattiva illi tkun jew klandestina jew vjolenti fis-sens li tkun saret kontra l-volontà ta' l-attur u

3. il-kawza trid issir entro xahrejn min meta jsir l-ispoll - diversi sentenzi jghidu li dan il-perjodu jibda ghaddej minn meta l-attur ikun sar jaf bl-ispoll.

"Din il-kawza saret peress li l-kontendenti ghandhom ghelieqi konfinanti ma' xulxin u jidher li certament ghal xi zmien l-atturi kienu jghaddu minn gol-propjetà tal-konvenuti biex imorru fuq hwejjighom. Dan gie interrot[t] ghal xi raguni da parti ta' l-konvenuti. Infatti l-konvenuti barra li eccipew li l-kawza saret *fuori termine* eccepew ukoll li fil-waqt li hu minnu li l-atturi kienu jghaddu ghal xi zmien minn fuq il-propjetà taghhom, dan kien sar bhala koncessjoni da parti taghhom u f' kull kaz din il-koncessjoni giet irtirata xi sentejn qabel.

"Ghalhekk ma hemmx dubbju illi f'xi hin l-atturi kellhom il-pussess rikjest mill-Ligi. Il-kwistjoni jekk dan il-pussess

giex ghandhom b'koncessjoni jew mod iehor huwa irrilevanti ghal din il-kawza ghaliex hu sufficjenti li l-atturi jkollhom il-pussess bhala l-ewwel rekwisit. Huwa importanti però wiehed jara meta kellhom dan il-pussess u meta gie interrot[t].

"Ma hux kontestat mill-atturi li ghal xi zmien qabel, il-konvenuti kienu jpoggu katnazz mal-kancell biex ma jkunux jistghu jaghddu; però jidher li l-attur kien perjodikament ikisser dan il-kancell u jidhol. Skond l-atturi, f'Lulju, 2000 il-katnazz beda jitpogga permanentement u allura istitwew din il-kawza.

"Dan jaqbel mal-versjoni moghtija mill-konvenuti stess; fil-fatt iben il-konvenut Mark Micallef qal (a fol. 47 tal-process):

'*Gara li wara xi tlett xhur, erbgha, iz-ziju rega beda jghaddi minn gol-access uniku tal-farm biex imur ghal gol-ghalqa tieghu minghajr permess*'.

"Illi ghalhekk ma hemmx dubbju li l-atturi kellhom il-pussess rikjest mill-Ligi. Kif gie ritenut fil-kawza *Delia -vs- Schembri* (Prim'Awla tal-Qorti Civili ta' l-4 ta' Frar, 1958):

'*L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi il-pussess ikun x'ikun … u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghal fatt ta' min b'awtorità privata ikun ghamel ghad-danni ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr l-intervent tal-Qorti*'.

"Illi kif irrimarkat l-istess sentenza f'kawza simili jistghu jitressqu biss eccezzjonijiet dilatorji u l-konvenut ma jistax jirrispondi li dak li jkun ghamel ikun att legittimu ghaliex tali indagini hija riservata ghall-azzjoni petitorja.

"Kwindi l-Qorti thoss li l-konvenut ikkommetta l-ispoll kif lamentat mill-attur[i] u l-azzjoni spoljattiva finali (cioè dik li tat lok ghall-kawza) saret inqas minn xahrejn qabel giet istitwita l-kawza, anzi fl-istess xahar li fiha saret il-kawza

ghaliex kien f'Lulju 2000 li sar l-ispoll li ppreceda mmedjatament il-kawza. Dan ma jfissirx li qabel dik id-data ma kienx sar spoll iehor izda filwaqt li precedentement l-attur kien jirrispondi ghall-ispoll bi spoll fl-ahhar kaz istitwixxa l-kawza kif kellhu jaghmel malli sar l-ewwel spoll. Dan ghaliex il-fatt li qabel kien jagixxi hekk ma jippreskludihx li jistitwixxi l-azzjoni ta' spoll wara li in effetti rega sar spoll iehor da parti tal-konvenuti."

Rat ir-rikors ta' appell tal-konvenuti illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu illi dina l-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata billi takkolji l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti appellanti u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi;

Rat ir-risposta ta' l-atturi illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew illi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi r-"rikors" ta' Anthony Micallef et tal-15 ta' Novembru, 2004 u r-"risposta ulterjuri" ta' l-istess Anthony Micallef tal-20 ta' Jannar, 2005;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji tal-konvenuti kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. Fi kliem ir-rikors ta' appell, "… li l-Ewwel Qorti … injorat kompletament … il-fatt tall-eccezzjoni tal-konvenuti li l-access kien gie moghti b'concessjoni volontarja …";
2. Illi l-att allegatament spoljattiv, konsistenti fit-tqeghid ta' katnazz max-xatba illi hemm f'St. George's Street, San Pawl il-Bahar, sar hafna aktar minn xahrejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, u, konsegwentement, l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti kellha tintlaqa' u mhux tigi michuda;

Ikkunsidrat:

Illi, kwantu għall-ewwel (1) aggravju, minn qari tas-sentenza appellata jirrizulta illi l-appellanti m'humiex korretti meta jikkontendu illi l-ewwel Qorti injorat għal kollox l-eccezzjoni tagħhom illi l-access illi kellhom l-atturi mit-trejqa in kwistjoni kien wiehed b' *mera tolleranza* ta' l-istess appellanti. Infatti, dwar din il-materja, fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti qalet hekk:
"Il-kwistjoni jekk dan il-pussess giex ghandhom [ghand l-atturi] b'koncessjoni jew mod iehor huwa irrilevanti ghal din il-kawza ghaliex hu sufficjenti li l-atturi jkollhom il-pussess bhala l-ewwel rekwisit."

Fil-fehma ta' dina l-Qorti, indipendentement minn jekk l-ewwel Qorti kienitx korretta illi tasserixxi illi l-kwistjoni ta' *mera tolleranza* kienet "irrilevanti ghal din il-kawza", l-eccezzjoni relativa ma timmeritax illi tigi akkolta ghaliex dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi kollha prodotti, hija tal-fehma illi l-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw illi l-atturi kienu jghaddu mill-imsemmija trejqa ghaliex il-konvenuti minn rajhom ippermettewlhom jaghmlu hekk. F'dan ir-rigward huwa sufficjenti illi tigi citata biss is-segwenti silta mid-depozizzjoni illi l-konvenut Anthony Micallef ghamel waqt is-seduta mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju fit-tlettax (13) ta' Mejju, 2003 (fol. 158):
"Hija [l-attur Alfred Micallef] kien jghaddi minn dan il-passagg erbghin sena ilu u missieri dawwar il-qbiela fuqna tletin sena ilu u ghalhekk hija kien jghaddi anke qabel ma missieri dawwar il-qbiela fuqna."

Fid-dawl ta' dak illi inghad sa issa, huwa evidenti illi l-aggravju in ezami ta' l-appellanti ma jistax jintlaqa';

Ikkunsidrat:

Illi, f'dan l-istadju, huwa necessarju illi tigi citata s-segwenti silta mill-verbal ta' l-udjenza mizmuma minn din il-Qorti fil-hamsa (5) ta' Ottubru, 2004:
"Dr. Edward Debono [ghall-appellati] … jirrileva illi wara s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Kriminali tat-30 ta' Lulju, 2004 App. Nru. 232/02 fl-ismijiet *Pulizija vs Anthony Micallef* fl-ewwel gimgha ta' Awissu 2004 l-

appellat gie moghti cavetta tal-kancell ta' isfel b'access minn St. George's Street (fejn hemm ir-rampa) …"

Fil-fehma ta' din il-Qorti, fid-dawl ta' dan ir-riljev, ma hemmx aktar lok ghall-provvediment dwar l-ewwel (1) talba attrici u dwar dik il-parti tar-raba' (4) talba attrici illi permezz taghha l-atturi talbu illi l-konvenuti jigu kundannati "biex immedjatament huma ma jibqghux jaghmlu katnazz mal-kancell f'St. George's Street, St. Paul's Bay". Konsegwentement, anqas ma hemm lok ghall-provvediment dwar it-tieni (2) aggravju ta' l-appellanti, u, ghaldaqstant, tastjeni milli tiehu konjizjoni ulterjuri tieghu;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha kwantu laqghet l-ewwel (1) talba attrici u kwantu dwar ir-raba' (4) talba attrici ipprovdiet billi kkundannat lill-konvenuti "biex fi zmien tmienja u erbghin siegha ma jibqghux jaghmlu l-katnazz mal-kancell imsemmi" u minflok tiddikjara illi ma hemmx aktar lok ghal provvediment, u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni aktar, dwar l-ewwel (1) talba attrici kif ukoll dwar dik il-parti tar-raba' (4) talba attrici illi permezz taghha gie mitlub illi l-konvenuti jigu kkundannati "biex immedjatament huma ma jibqghux jaghmlu katnazz mal-kancell f'St. George's Street, St. Paul's Bay", u billi tikkonfermaha ghall-kumplament, b'dan illi t-terminu ta' tmienja u erbghin (48) siegha, stabbilit fil-parti dispozittiva ta' l-istess sentenza (in kwantu applikabbili ghal dik il-parti tas-sentenza li ma gietx revokata), ghandu jibda jiddekorri mil-lum;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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