MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Appell Civili Numru. 42/1987/1

Savio Spiteri

v.

Paul Scicluna

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan hu appell ad istanza ta' l-attur minn decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fl-20 ta' Frar 2003, li kienet tghid hekk:
"Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta’ l-attur li tghid, illi:

“l-attur huwa l-utilista u jipposjedi l-fond li jgib in-numru disgha u sittin, Triq ta’ l-Ghajn, Fontana, Ghawdex;

Illi ricentement, u precizament fil-gimgha li bdiet fl-20 ta’ April 1987, il-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta’ l-attur billi tella’ hajt tal-kantun fuq in-naha tal-lvant tal-proprjeta’ ta’ l-attur minflok hajt tas-sejjieh li kien hemm qabel, b’mod illi ghalaq u sadd katusa li minnha l-ilma tax-xita li kien jingabar fuq il-bjut, setah u btiehi fil-fond ta’ l-attur kien jisfoga ‘l barra;

Illi l-konvenut ghalkemm interpellat sabiex jispurga dan l-ispoll minnu kommess, anke permezz ta’ l-ittra ufficjali tal-5 ta’ Mejju 1987, baqa’ inadempjenti;

TALAB ghaliex m’ghandhiex il-Qorti:

1. tiddikjara illi huwa kkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta’ l-attur bix-xoghlijiet illi huwa ghamel;

2. tikkundannah illi fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti, jirreintegra dan l-ispoll minnu kommess billi jerga’ jiftah il-katusa ta’ l-ilma tax-xita illi huwa ghalaq meta tella’ l-hajt imsemmi, b’tali mod li l-ilma tax-xita li jingabar fil-fond ta’ l-attur jerga’ jsib l-isfog naturali tieghu; u

3. fin-nuqqas, jekk dan iz-zmien jghaddi inutilment, ghaliex l-attur m’ghandux jigi awtorizzat biex jaghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji huwa stess a spejjez tal-konvenut, okkorrendo taht id-direzzjoni ta’ perit nominat ghall-istess fini;

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficcjali tal-5 ta’ Mejju 1987, u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur u l-lista tax-xhieda;

Rat l-ecezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. li d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex il-konvenut qatt ma kkommetta ebda spoll ghad-dannu ta' l-attur;

2. li fil-fatt il-katusa illi jsemmi l-attur fic-citazzjoni tieghu illum giet repristinata u anke qabel il-prezentata tac-citazzjoni l-konvenut kien dejjem wieghed lill-attur illi hu diga' qabbad il-haddiema biex jigu jirrangaw din il-katusa u li l-ftit dewmien li kien hemm ma kienx dovut ghall-esponenti;

3. li ghaldaqstant din il-kawza saret intempestivament u l-ispejjez ghandhom jigu akkollati interament lill-attur;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u salvi u impregudikati d-drittijiet tal-konvenut illi jitlob dikjarazzjoni li l-katusa msemmija kienet pogguta abbuzivament u bla ebda dritt u kundanna tal-attur odjern biex inehhi l-istess katusa; u salvi u impregudikati d-drittijiet tal-konvenut illi jitlob illi jigi awtorizzat illi jaghmel xoghlijiet necessarji sabiex din l-allegata servitu tigi terminata darba ghal dejjem.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu u l-lista tax-xhieda.

Ezaminat l-atti b'mod partikolari r-realazzjoni tal-Perit Arkitett nominat, Guido Vella;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza titratta spoll privileggat regolat bl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili. Dan l-Artikolu jiddisponi li:

"Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda

eccezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu".

Ghalhekk trattandosi ta' spoll il-Qorti m'ghandhiex tidhol fil-petitorju. Dak li jinnecessita hu li l-attur jipprova l-elementi kostituttivi ta' l-ispoll u f'kaz li jirnexxilu fil-prova tal-elementi kollha l-Qorti tkun trid tordna li jigi reintegrat l-ispoll ghaliex *"spoliatus ante omnia restituendus*".

Issa huma tlieta l-elementi jew rekwiziti li jridu jirrizultaw mill-provi sabiex tirnexxi l-azzjoni, liema prova tinkombi fuq l-attur. It-tliet elementi huma:

(a) il-pussess jew id-detenzjoni;

(b) il-fatt ta' l-ispoll;

(c) illi l-azzjoni giet istitwita fi zmien xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll.

Illi fil-kawza in disamina apparti d-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u r-relazzjoni tal-perit tekniku m'hemm xejn izjed u hu fuq dan li l-Qorti trid tibbaza d-decizjoni taghha.

L-attur fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni guramentata tieghu jispjega l-ispoll f'dan is-sens: illi recentement u precizament fil-gimgha li bdiet fl-20 ta' April 1987, il-konvenut tella' hajt tal-kantun fuq in-naha tal-lvant tal-proprjeta' ta' l-attur minflok hajt tas-sejjieh li kien hemm qabel b'mod illi ghalaq u sadd katusa li minnha l-ilma tax-xita li kien jingabar fuq il-bjut, setah u btiehi fil-fond ta' l-istess attur kien jisfoga 'l barra. Da parti tieghu l-konvenut stqarr illi l-katusa in kwistjoni giet ripristinata.

Mill-atti tal-kawza jirrizulta li t-tielet element gie sodisfatt billi t-terminu ta' xahrejn gie sodisfatt anke ghaliex il-konvenut dan il-fatt fl-ebda stadju ma kkontestah. L-istess jinghad rigward l-ewwel element billi jirrizulta li l-konvenut

kien, fil-hin li zviluppa l-proprjeta' tieghu, hatt il-hajt divizorju tas-sejjieh li kien gja jezisti u ssostitwih b'wiehed tal-kantun. Fl-istess kuntest m'hemmx kontestazzjoni li xi katusa kienet tezisti f'dan il-hajt.

Illi l-problema tqum dwar it-tieni element ossija l-fatt tal-ispoll billi l-konvenut jistqarr li din il-katusa kienet giet ripristinata. Issa li dan hu hekk jirrizulta ampjament car mir-relazzjoni tal-perit tekniku nominat. Fil-fatt hemm specifikat a folio 87 tal-process li kien hemm katusa tal-asbestos cement ta' erba' (4) pulzieri djametru li kienet fil-livell tal-qiegh tal-filata ta' l-irjus tesporgi xi erba' (4) pulzieri fuq in-naha ta' l-attur, u fuq in-naha tal-konvenut tibqa' hierga aktar 'l barra mill-hajt tal-kantun l-gdid u tibqa' sejra taht it-terrapien u gebel mitfugh fil-bitha tal-konvenut. Jirrizulta pero' u oltre li f'dan l-access, li kien l-ewwel u nzamm fil-15 ta' Marzu 1991, l-konvenut kien indika toqba fil-hajt fil-livell tal-filata tal-kantun ta' l-irjus, li minnha l-ilma tax-xita seta' jghaddi facilment, fatt, li jidher kien effettivament il-kaz billi, jghid il-perit, dak in-nhar ghamlet hafna xita u l-bitha ta' l-attur kienet niexfa.

In segwitu u fl-access li nzamm fis-26 ta' Gunju 2001, jidher li l-katusa kienet ghadha ta' l-istess ghamla u fl-istess posizzjoni bid-differenza li l-konvenut kien fl-intervall bejn l-ewwel access u dan l-access ippavimenta l-art tal-bitha tieghu. In propositu ghall-pavimentar pero' dan huwa ghall-kollox fatt immaterjali. Fir-relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku sab l-ispoll billi tefa' kwantita ta' ilma fil-katusa u gie lura ghal gol-bitha ta'l-attur, imhallat bit-trab. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan il-fatt per se m'huwiex sufficjenti biex gie ppruvat dan it-tieni element.

Ghalhekk u billi t-tliet elementi kostitwenti l-ispoll ma gewx kollha ippruvati trid bil-fors tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu."

L-APPELL TA' L-ATTUR

2. L-attur huwa aggravat bl-ezitu ta' din is-sentenza in kwantu l-ewwel Qorti sabet illi t-tieni element f'din il-kawza ta' spoll – jigifieri l-element ta' 'spoliatum fuisse' – ma giex ippruvat. L-attur isostni li l-ewwel Qorti kienet iddecidiet

b'mod skorrett taht dan l-aspett. Ma kienx hemm dubju dwar ix-xoghol fuq il-katusa de quo da parti tal-konvenut appellat, ghax dan sahansitra ammetta li kien hu li irripristinaha. Fir-realta`, mhux il-katusa kellha tigi rrangata izda l-hajt tal-kantun kellu jigi ripristinat – isostni l-appellant – ghal wiehed tas-sejjiegh b'mod li ma jsoddx il-passagg ta' l-ilma minn gol-katusa. L-ewwel Qorti m'afferratx il-fatt li kienu x-xogholijiet infushom – inkluz il-bini ta' hajt gdid – li holqu l-imblokk u ikkrejaw l-ispoll. L-ewwel Qorti dehret impressjonata bil-fatt li waqt l-access l-art ta' l-attur dehret niexfa ghal kollox minkejja li dakinhar kienet nizlet ix-xita u minn din il-kostatazzjoni ghaddiet biex tissanzjona dak li arbitrarjament qabad u ghamel il-konvenut bi vjolazzjoni tal-ligi. Fl-ahharnett, l-appellant ilmenta wkoll mill-fatt li l-kawza – wahda ta' spoll – hadet sittax-il sena biex tigi deciza u ilmenta min-nuqqas ta' osservanza ta' dak li hemm imnizzel fir-Rules of Courts f'kaz ta' azzjoni ta' spoll u f'dan ir-rigward accenna ghal dak li kien jigri fil-Qrati fl-imghoddi meta si trattava ta' kawzi simili.

Ghalhekk talab ir-revoka tas-sentenza appellata.

IR-RISPOSTA TAL-KONVENUT APPELLAT

3. Il-konvenut wiegeb li s-sentenza appellata kienet wahda gusta u timmerita konferma, prevja c-cahda ta' dan l-appell bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur. Ix-xoghlijiet esegwiti mill-konvenut bl-ebda mod ma affettwaw il-pussess gawdut mill-attur. Darba li l-attur naqas milli jipprova li minkejja l-agir tieghu huwa ma sofra xejn, kwindi ma jistax jallega li sar spoll. Minkejja li dakinhar ta' l-access kienet ghamlet hafna xita, il-bitha ta' l-attur dehret xotta. F'access iehor gie innutat li l-katusa mqeghda mill-konvenut kienet tiskula regolarment ghal go gandott relattivament nadif u li kien jinsab ftit centimetri aktar 'l isfel minnha. Id-dewmien lamentat mill-attur kien in parte jahti ghalih hu stess.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Din il-Qorti wara li ezaminat mill-gdid l-atti kollha tal-kawza u l-provi li gew prodotti kompriza r-relazzjoni peritali ta' l-Arkitett u Inginier Civili Guido Vella (ara fol. 83

– 91 tal-process), u dan fid-dawl tas-sottomissjonijiet tal-partijiet fil-kawza, hija tal-fehma li l-aggravju ta’ l-attur relativament ghat-tibdil u xoghol tal-katusa li kienet tircievi l-ilma mill-fond ta’ l-attur u tferra f’dak tal-konvenut, huwa fondat, fis-sens li tassew kommess spoll.

5. Minn ezami tar-relazzjoni surreferita li giet sottomessa mill-espert gudizzjarju – relazzjoni mill-aktar lucida – jirrizulta li x-xoghol maghmul mill-konvenut kien jinvolvi u jikkomprendi bdil ta’ katusa oltre twaqqigh ta’ hajt komuni. In konnessjoni ma’ din il-katusa l-abili relatur (ara paragrafi 5 u 6 tar-relazzjoni, a fol. 90 tal-process) jikkonstata u jikkonkludi li gej:-
“5. Il-katusa ta’ l-Asbestos, issa qeghda xi filata u nofs aktar ’l isfel mill-wicc tal-paviment tal-bitha tal-konvenut. L-esponent ipprova jdahhal lasta ta’ l-injam go din il-katusa min-naha ta’ l-attur, izda din ma baqghetx diehla ghax habtet ma xi haga.

6. Ghalhekk l-esponent tefa’ l-ilma ghal gol-katusa ripetutament min-naha ta’ l-attur u dan l-ilma kull darba rega’ gie lura ghal gol-bitha ta’ l-attur, imhallat bit-trab.

Fl-umili opinjoni ta’ l-esponent u minn dak li ikkonstata fuq il-post, jirrizulta illi ghalkemm saret il-katusa ta’ l-Asbestos, din hija mizduda u ghalhekk il-katusa qadima ma gietx ripristinata kif jallega l-konvenut fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu.”

Bil-fatt li waqt l-access l-art tal-bitha ta’ l-attur dehret xotta minkejja li dakinhar nizlet hafna xita, m’hijiex din raguni tajba bizzejjed biex ixxejjen l-ilment ta’ l-attur li fil-konfront tieghu kien gie kommess spoll. Minn katusa li dwarha qatt ma kien hemm ilment, il-konvenut qabad u ghamel ohra li tiffunzjona hazin u mqar jekk fil-mori tal-proceduri huwa jghid li kollox gie ripristinat – fatt mhux ippruvat – l-att spoljattiv kien lahaq sar.

6. L-attur ipprova jikkomplika l-appell tieghu inutilment billi ittenta jwessa’ l-ilment tieghu dwar l-ispoll ghall-fatt li l-konvenut, oltre li biddel il-katusa ezistenti b’ohra difettuza, biddel hajt tas-sejjiegh b’iehor tal-kantun. Jekk wiehed

jezamina sew pero` l-att tac-citazzjoni tieghu, ghalkemm huwa minnu li hemm riferenza ghax-xoghlijiet maghmula fis-sit min-naha tal-konvenut, fl-istess waqt kien jidher dejjem evidenti li l-ilment ma kienx gej minhabba l-bidla ta' dan il-hajt ut sic imma ghar-raguni li in konnessjoni ma' dan ix-xoghol il-konvenut kien "ghalaq u sadd katusa li minnha l-ilma tax-xita li kien jingabar fuq il-bjut, setah u btiehi fil-fond ta' l-attur, kien jisfoga 'l barra". Di fatti, huwa talab li bhala mezz biex jigi spurgat l-ispoll – ara t-tieni talba attrici – li l-konvenut kellu "jerga' jiftah il-katusa ta' l-ilma tax-xita illi huwa ghalaq meta tella' l-hajt imsemmi". Ghalhekk l-argumenti dwar ix-xoghol fuq il-bdil tal-hajt saru inutilment da parti ta' l-appellant.

7. Il-konvenut, min-naha tieghu, ipprova hu wkoll jwessa' l-import ta' din il-kawza bl-ilment li l-attur ghamel a sua volta xoghol ta' gandott u pavimentar fil-bitha tieghu u "b'hekk illegalment ittenta jaggrava s-servitu` illi seta' talvolta kellu fuq il-fond…" Bir-rispett kollu, f'azzjoni ta' spoll ragjonamenti ta' din ix-xorta jezorbitaw mill-parametri konsentiti mil-ligi.

8. Il-konvenut ipprova jghid li dak kollu li kien rikjest minnu lahaq sar qabel ma gie innotifikat bl-att tac-citazzjoni. Jghid u jikkoncedi li biex sar ix-xoghol ta' ripristinar da parte tieghu – ammissjoni skjetta din li kien hemm x'jitranga min-naha tieghu – "kien hemm dewmien ta' ftit jiem unikament ghaliex il-haddiema ma kienux pronti illi jwettqu x-xoghol relattiv. Kien ghalhekk illi l-esponenti eccepixxa illi l-kawza saret intempestivament." Il-fatti invece juru li sal-mument li sar l-access mill-perit gudizzjarju, il-konvenut kien biddel katusa tac-caqquf li dwarha ma kienx hemm ilmenti b'ohra ta' l-asbestos li kienet parzjalment imblukkata. Ghalhekk dak li ipprova jghid il-konvenut bl-iskop li jezimi ruhu minn kull htija huwa infondat.

9. Fl-ahharnett dwar il-kumment ta' l-appellant, jew ahjar ta' l-avukat tieghu, dwar id-dewmien esagerat li hadet il-kawza biex tigi risolta mill-ewwel Qorti, ghandu jinghad li ghalkemm hu minnu li bhala fatt dan id-dewmien ma kienx gustifikat pero` ghalih kien in parti jahti l-attur stess.

Jirrizulta li l-attur biddel l-avukat tieghu xejn anqas minn hames darbiet, kien hemm imbaghad okkazjonijiet meta huwa naqas milli jattendi ghas-seduti, kien hemm differimenti bl-iskop li l-partijiet jaslu f'arrangament, kien hemm dewmien biex l-attur jaffetwa depozitu biex ikun jista' jsir skavar fuq il-lok wara talba tieghu stess, u ghalhekk m'ghandux ghalfejn ihoss ruhu sorpriz l-ahhar patrocinant legali ta' l-attur. Tajjeb li jigi osservat fuq kollox li l-istess Dottor Tonio Azzopardi lanqas biss indenja jattendi ghall-ahhar seduta biex jitratta l-appell u di fatti jirrizulta – ara verbal tas-seduta tas-7 ta' Frar 2005 – li l-appellant ghamel is-sottomissjonijiet tieghu huwa stess minghajr ma kien assistit.

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' l-attur ghar-ragunijiet imsemmija fil-korp ta' din id-decizjoni, tirrevoka ghalhekk is-sentenza appellata kif moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex Superjuri), tilqa' t-talbiet kollha attrici kif dedotti u tikkundanna ghalhekk lill-konvenut biex, fi zmien tletin (30) jum mil-lum, jaghmel ix-xoghol kollu mehtieg biex jigi spurgat l-ispoll, u fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur li jaghmel ix-xoghol hu a spejjez pero` tal-kontro-parti konvenuta taht id-direzzjoni ta' l-AIC Guido Vella, a spejjez ukoll tal-konvenut.

L-ispejjez taz-zewg istanzi u dawk peritali u ancillari jithallsu interament mill-parti konvenuta appellata.

< Sentenza Finali >

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