MALTA

QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2005

Appell Civili Numru. 1868/1999/1

**Generoso Sammut u Consiglia
sive Connie Tabone u zewgha
Raymond Tabone**

V

**Anthony Sammut, Joseph Abela u
Mary Abela, Ruben u Carmel sive
Lino, ahwa Sammut**

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni ppresentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta’ Mejju, 2000 l-atturi ppremettew illi huma jippossjedu bi qbiela r-raba’ maghruf bhala “Tar-Rokka tas-Silg”, f’Delimara, inkluzi l-kmamar, u dan kif jirrizulta mid-dokumenti annessi; illi f’dawn l-ahhar xahrejn, u precizament fl-ewwel gimgha ta’ April 2000, il-konvenuti, wara li okkupaw l-imsemmi raba’, ghamlu katnazz u bidlu c-cwievet ta’ tlett ikmamar u b’hekk hadu l-ligi b’idejhom u impedew l-access liberu lill-atturi; illi dan l-agir jammonta ghal spoll klandestin u vjolenti; illi l-konvenuti minbarra li qeghdin jimpedixxu lill-atturi fil-pussess taghhom, qeghdin ibezzghu bis-snieter lill-atturi milli jersqu lejn l-imsemmi raba’ f’Delimara; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-atturi jippossjedu bi qbiela r-raba “Tar-Rokka tas-Silg” limiti ta’ Delimara;
2. tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu ta’ l-atturi;
3. tikkundanna lill-konvenuti biex jirreintegraw lill-atturi fil-pussess liberu taghhom u jirripristinaw kollox kif kien qabel;
4. tordna lill-konvenuti biex b’ebda mod ma jfixklu l-pussess ta’ l-atturi ta’ l-imsemmi raba u ambjenti.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni u b’rizerva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi.

B’nota pprezentata fit-8 ta’ Gunju, 2000 il-konvenuti Anthony Sammut, Ruben Sammut u Carmel sive Lino Sammut eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici fil-konfront taghhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess atturi stante li huma ma kkommettew ebda spoll kif qed jigi allegat fic-citazzjoni fl-ismijiet premessi;
2. Illi l-atturi m’ghandhomx il-pussess tar-raba’ in kwistjoni, izda huma l-konvenuti li ghandhom il-pussess tar-raba’ imsemmi, u fil-fatt huma dawn tal-ahhar li jahdmu l-imsemmija raba’, kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;
3. Illi inoltre, l-otteniment tar-rikonoxximent tal-qbiela f’isem l-atturi jew min minnhom sar b’qerq, permezz ta’ dikjarazzjoni falza;

4. Illi l-imsemmi katnazz jitpogga fil-post perjodikament fl-istagun tal-kacca u dana sabiex ma jidhlux kaccaturi fl-ghalqa peress li jikkawzaw hafna hsara, u dan ilu jsir ghal aktar minn hmistax il-sena;
5. Illi l-konvenuti jichdu li qeghdin ibezzghu lill-atturi bis-snieter, madankollu din il-kwistjoni m'ghandhiex relevanza ghal din il-kawza u ma taqax fil-gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti.

B'nota pprezentata fid-9 ta' Gunju, 2000 il-konvenuti Joseph u Mary konjugi Abela eccepew:-
1. Illi l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma infondati stante li l-konvenuti ma kkommettew ebda spoll vjolenti u klandestin fil-konfront taghhom;
2. Illi l-atturi ma kellhom ebda pussess tar-raba maghruf bhala "Ta' Rokka tas-Silg" f'Delimara, inkluzi l-kmamar, u ghalhekk mhux il-kaz li huma jirreintegraw ruhhom f'xi pussess;
3. Illi ghall-kuntrarju, huma l-konvenuti li ilhom igawdu l-pussess ta' l-ghalqa u l-kmamar in kwistjoni ghal numru twal ta' snin, u se mai huma l-atturi li qed jimmolestaw lill-konvenuti fil-pussess liberu taghhom;
4. Illi s-sakkir tal-kmamar in kwistjoni hija prattika li ilha tigi ezercitata snin twal kull meta jasal zmien il-kacca, u ghal dan hadd qatt ma qajjem oppozizzjoni qabel;
5. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghal dan, il-konvenuti huma, ta' l-anqas, pussessuri *in bona fede* u jitolbu li jithallsu ta' l-ispejjes minnhom inkorsi fir-rigward tal-proprjeta` in kwistjoni;
6. Illi kull dokument esebit li b'xi mod juri li l-atturi ghandhom jew kellhom xi pussess tal-proprjeta` in kwistjoni huwa jew falz jew prokurat b'qerq.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tat-3 ta' Mejju, 2004 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u, filwaqt li ddikjarat li l-atturi kellhom pussess tar-raba imsemmi, ddikjarat ukoll li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront tal-atturi u ikkundannat lill-istess konvenuti biex jirrintegraw lill-atturi fil-pussess fi zmien xahrejn mid-data tas-sentenza billi jnehhu l-kancell

imsemmi u ordnat lill-konvenuti li b'ebda mod ma jfixklu lill-atturi fil-pussess tar-raba msemmija, bl-ispejjes jigu sopportati mill-konvenuti fi kwoti ugwali bejniethom. Fil-konsiderazzjonijiet taghha l-ewwel Qorti qalet hekk:
"Illi kif tindika c-citazzjoni din hija kawza ta' spoll u huwa risaput illi r-rekwiziti biex kawza simili tirnexxi huma tlieta u cioe`;

1. Il-pussess;
2. L-azzjoni spoljattiva illi tkun jew klandestina jew vjolenti fis-sens li tkun saret kontra l-volonta` tal-attur u
3. Il-kawza trid issir entro xahrejn minn 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-atturi qed isostnu li huma ghandhom il-qbiela ta' l-ghelieqi in kwistjoni u li f'April 2000 il-konvenuti okkupaw l-istess raba' u ghamlu katnazz u bidlu c-cwievet. Hemm ukoll allegazzjoni ta' theddid li pero` kif sewwa irrimarkaw il-konvenuti ma humiex rilevanti ghall-kawza odjerna.

"Il-konvenuti Sammut qed jeccepixxu illi huma [ma] ikkommettew ebda spoll, illi l-atturi ma kellhomx pussess tar-raba' anzi din kienet fil-pussess taghhom u li l-katnazz jitpoggu perjodikament bl-iskop illi ma jidhlux kaccaturi u jiddanneggaw l-ghelieqi. Il-konvenuti Abela piu` o meno intavolaw l-istess eccezzjonijiet u qalu wkoll li huma jippossjedu l-ghalqa in bona fede u qatt ma thallsu ta' xi benefikati illi ghamlu fuqha. Eccepew ukoll illi d-dokumenti esebiti mill-atturi li juru li l-qbiela kienet fuqhom gew ottenuti b'qerq.

"L-attur Generoso Sammut xehed a fol 48 tal-process (proprjament kien xehed fl-azzjoni kriminali u esebixxa kopja tax-xhieda) fejn qal li r-raba' in kwistjoni kienu jahdmuh l-ġenituri tieghu u mal-mewt taghhom il-qbiela daret fuqu u ohtu l-attrici Tabone. Ommu kienet thallas lill-konvenut Anthony Sammut li huwa huh biex iqabbad in-nies jahartu l-ghelieqi. Qal li fi zmien ommu kien jahdem

ir-raba kollha hu izda hutu l-konvenuti kienu jghinuha ukoll.

“L-Avukat (illum Imhallef) Tonio Mallia xehed fil-veste tieghu ta’ konsulent tal-Joint Office u spjega ghaliex ta’ parir biex il-qbiela iddur fuq l-atturi.

“Il-konvenuta Abela xehedet a fol. 68 u qalet illi l-katnazz tpogga waqt l-istagun tal-kacca ghar-ragunijiet gia msemmija; qalet li l-katnazz kien ilu jitpogga minn meta kienet ghadha hajja ommha li mietet cirka erbgha snin qabel. Ikkonfermat li lill-attur ma tatux kopja tac-cavetta.

“Ix-xhud Rita Attard oht il-kontendenti, qalet li wara illi miet missierhom l-iktar li kienu involuti fid-diskussjonijiet dwar il-qbiela kienu hutha Jimmy u Ninu izda ommhom sehqet li r-raba’ hu ghal kulhadd. Qalet li meta kienet tidhol fil-post il-katnazz qatt ma ratu. Zewgha Carmel a fol. 99 tal-process qal li sakemm kienet ghadha hajja l-omm il-partijiet kienu joqghodu ghal dak li tghidilhom hi. Kienet perjodikament tqabbad lit-tfal jew barranin biex jah[d]mu ir-raba’. Rigward dhul u access l-ahwa kollha setghu jidhlu u illi l-unika tiskir sar f’April 2000 meta ibnu mar fuq il-post u sab kancell maghluq. Tkellem mal-atturi u dawn qalulu li zgur illi huma ma ghamlux il-kancell.

“Il-konvenuti Anthony Sammut u Mary Abela ippresentaw affidavits taghhom u ta’ Emmanuel Pace, Peter Paul Vella, Stefan Carabott u Joseph Stellini. Pace qal li fl-ahhar tmien snin li kien midhla tar-raba’ kien jara lill-konvenut Anthony Sammut fih u qatt ma ra lill-atturi. Vella qal li jaf biss lill-konvenut Sammut jahdem ir-raba’, u l-istess qal Carabott, Stellini ikkonferma dan.

“Joseph Abela (fol 118) qal li;

“*F’April 2000 u cioe` meta kien zmien illi x-xatba tkun maghluqa bil-katnazz konna sibniha sgassata u fuq wiehed mill-bibien sibna migruf isem Jonathan Attard. Nikkonferma li kemm ilni mmur f’din l-ghalqa lill-atturi qatt ma rajthom lejn l-ghalqa in kwistjoni u qatt ma talbuni biex intihom xi cavetta jew inhallihom jidhlu f’din l-ghalqa.”*

"Fil-fatt l-istess xhud li hu wkoll konvenut ipprezenta kopja ta' rapport li ghamel fl-ghassa tal-Pulizija fl-1999.

"Il-konvenut Sammut ipprezenta affidavit (fol 129) li fih jghid li l-attur Sammut tilef l-interess fir-raba' maz-zmien u ma baqax jinzel. L-istess ghamlu hutu Connie Tabone u Rita Attard. L-attur in subizzjoni qal li sakemm kien ghadu haj il-missier kien jahdmu hu u wara l-mewt tieghu kien jinhadem minn ommu u huh Karmnu izda l-ahwa kollha kienu jidhlu (fol 136). Importanti hafna fil-fehma tal-Qorti hija d-depozizzjoni ta' l-attur Raymond Tabone; dan a fol 163 qal;

"*Bhal ma gara fil-kaz tieghi u tal-mara, (l-attur) beda jiddejjaq jidhol hemm hekk ghax beda jsib xi diffikoltajiet …. u dan ghamlu ghax minn dak li kont nara jien l-ohrajn kienu jibzghu minn Jimmy (Generoso) Sammut.*"

"Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti dan johloq dubbju serju dwar jekk f'xi hin l-atturi kellhom il-pussess rikjest mill-ligi. Il-kwistjoni jekk dan il-pussess giex f'idejn il-konvenuti b'mod jew iehor huwa irrilevanti ghal din il-kawza ghaliex dak li hu sufficjenti f'kawza simili hu li l-atturi jkollhom il-pussess bhala l-ewwel rekwisit.

"Kif gie ritenut fil-kawza Delia vs Schembri (Prim Awla tal-Qorti Civili 4 ta' Frar 1958);

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun ….. u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' minn b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu 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.

“Il-Qorti ma taqbilx li l-konvenut irid ikollu l-intenzjoni illi jispolja biex tirnexxi l-kawza ghaliex l-awturi citati f’dan is-sens jikkumentaw fuq il-ligi taljana li hija differenti minn taghna fuq dan il-punt. Madankollu kif gia gie imsemmi, hu importanti li l-atturi jkollhom il-pussess qabel l-ispoll.

“F’dan il-kaz jidher li l-atturi waqfu jippossjedu b’mod kostanti l-ghalqa zmien qabel nonostante li gew registrati bhala l-kerrejja tal-ghalqa fl-1997. Din mhijiex kwistjoni ta’ titolu li ghandha tigi determinata f’sede ohra izda wahda ta’pussess u l-Qorti jidhrilha li l-atturi fil-waqt li dejjem ikkonsidraw it-titolu bhala taghhom, ma esercitawx fuq ir-raba’ in kwistjoni pussess kostanti, probabbli kif qalu huma ghaliex bezghu jersqu lejh minhabba r-ragunijiet imsemmija fl-atti processwali. Izda certament il-Qorti ma tistax ma tikkumentax illi meta l-konvenuti sakkru l-kancell fis-sena 2000 huma issigillaw l-ispoll li seta’ sar qabel u kwindi l-atturi ghalkemm setghu kienu ilhom snin ma jersqu lejn il-fond abitwalment gew xorta spossessati mill-pussess tenwu li kellhom. Ghalkemm forsi l-atturi kien messhom agixxew bil-kawza odjerna dak iz-zmien u mhux meta issakkar il-kancell, dan l-att effettivament issigilla l-ispoll u l-Qorti ma tistax tippermetti dan.”

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b’rikors ipprezentat fl-24 ta’ Mejju, 2004 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka l-istess sentenza billi tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tirrespingieha in kwantu din akkoljiet it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra l-konvenuti, u dana bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

L-attur Generoso Sammut intavola risposta ghall-appell fuq imsemmi fejn, wara li ssottometta li s-sentenza appellata hija gusta u korretta, talab li l-appell jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata.

L-aggravji tal-konvenuti appellanti.

Il-konvenuti appellanti ressqu in effetti tlett aggravji kontra s-sentenza fuq riportata. Dawn huma in succint is-segwenti:-

1. L-ewwel aggravju, li anke huwa indikat bhala l-aggravju principali, jittratta dwar l-element tal-pussess billi qed jinghad li l-atturi ma kellhomx pussess tar-raba in kwistjoni u ghalhekk ma seta' qatt gie kommess spoll.
2. Illi sekondarjament meta s-sentenza akkoljiet it-talbiet attrici ma ddeterminatx l-att spoljattiv li kienet qed tibbaza fuqu.
3. Illi l-kundanna biex jitnehha l-kancell u mhux il-katnazz huwa pregudizzjali ghall-partijiet kollha.

Fir-realta` dawn l-aggravji huma kollha relatati u sejrin jigu kkonsidrati flimkien.

Ikkunsidrat:

L-appellanti jghidu li ma jsibu ebda oggezzjoni ghar-resume` tal-fatti kif maghmula mill-ewwel Qorti, biss jiddikjaraw li huma sorprizi kif, wara li l-Qorti ghamlet rassenja tal-provi, fl-ewwel lok iddikjarat li: "*fil-fehma tal-Qorti dan johloq dubbju serju dwar jekk f'xi hin l-atturi kellhom il-pussess rikjest mill-ligi*" u, sussegwentement, ikkonkludiet li kien hemm pussess peress li skond is-sentenza citata l-pussess tutelat jista' jkun xi jkun.

Fil-verita` wara qari akkurat tal-konsiderazzjonijiet migjuba fis-sentenza appellata u tal-provi li gew prodotti din il-Qorti tikkonfessa li, ghal bidu, kienet sorpriza bil-konkluzzjoni li waslet ghaliha l-ewwel qorti billi mill-provi rizultanti ftit li xejn jirrizulta li, fil-mument ta' l-allegat spoll, l-atturi kellhom pusses tar-raba. Infatti dawn la kienu jidhlu fl-imsemmi raba u lanqas jaghmlu uzu minnu. Izda, tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, ghandu jigi osservat li din il-kawza ma titrattax dwar pussess esklussiv ta' parti jew ta' ohra in kwantu r-raba originarjament kien pussedut mil-genituri tal-kontendenti, liema pussess ghadda f'idejn uliedhom il-kontendenti meta dawn gew neqsin. Proprjament ghalhekk kull wiehed mill-kontendenti, *qua* eredi, kellu d-dritt li jaghmel uzu minn

dan ir-raba minghajr tfixkil mill-eredi l-ohra anke jekk dan l-uzu kien jigi ezercitat saltwarjament. Isegwi li l-kontendenti kollha kellhom pussess tar-raba u l-ambjenti l-ohra mertu tal-kawza. Jirrizulta infatti li, qabel ma gara l-fatt tal-katnazz, ma kien hemm ebda impediment ghall-ebda wiehed mill-kontendenti, hlief forsi l-biza' tal-armi, li jidhol f'dan ir-raba.

Issa jirrizulta li l-access ghar-raba kien minn kancell li generalment ma kienx jissakkar hlief fil-perjodu tal-kacca biex terzi persuni ma jidhlux f'dan ir-raba. Mill-kumpless tal-provi jidher li, apparti konsiderazzjonijiet ta' titolu ta' lokazzjoni li qed jivvanta l-attur Generoso Sammut, liema konsiderazzjonijiet huma rrilevanti ghal kawza ta' spoll, u sahansitra dan it-titolu qed jigi kkontestat mill-konvenuti bi proceduri *ad hoc*, l-oggezzjoni ta' l-atturi ma hijiex tant fuq il-kancell, izda pjuttost fuq is-sokor tieghu minghajr ma nghataw kopja tac-cavetta. L-istess jidher li hi l-oggezzjoni fir-rigward tal-kmamar li hemm fir-raba billi issa, l-atturi la jistghu jidhlu fir-raba u lanqas jaccedu ghall-kmamar. Infatti l-attur Generoso Sammut jghid li huwa istitwixxa dawn il-proceduri meta mar biex jidhol u sab li kien tbiddel il-katnazz tal-kancell. Jigi rilevat li skond ix-xhud Maria Abela[1] dan il-katnazz sar f'Mejju tas-sena 2000 u cioe` fl-istess xahar li l-attur istitwixxa dawn il-proceduri.

Jidher li, kif sewwa osservat il-Qorti ta' Prim Istanza, l-attur Generoso Sammut u sahansitra ohtu, l-attrici Connie Tabone u zewgha, ma kienux jidhlu f'dan ir-raba, dan pero` ma jfissirx li l-konvenuti kellhom dritt li jimpedixxu l-access ghall-atturi permezz ta' katnazz li tpogga fil-kancell. Kien dan l-att spoljattiv li gieghel lill-attur Generoso Sammut, flimkien ma ohtu, li jistitwixxu dawn il-proceduri[2]. U kien propjru dan l-att li wassal lill-ewwel Qorti sabiex takkolji t-talbiet attrici billi rriteniet li "*dan l-att effettivament issigilla l-ispoll u l-Qorti ma tistax tippermetti dan.*"

F'dan il-kuntest din il-Qorti ma tara ebda fondament fit-tieni aggravju tal-konvenuti billi jidher car mis-sentenza li l-

---

1 Ara fol. 68.
2 Ara fol. 53.

att spoljattiv kien proprju l-eskluzzjoni ta' l-atturi ghal fuq ir-raba *de quo* bit-tqeghid tal-katnazz. U dwar dak li jinghad mill-appellanti fir-rigward tat-terminu perentorju ghall-istituzzjoni tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 535 tal-Kap 16 din il-Qorti fl-ewwel lok tosserva li dan l-allegat nuqqas qatt ma kien gie eccepit u b'hekk bl-ebda mod ma gie kunsidrat fis-sentenza appellata. Fi kwalunkwe kaz jidher li t-terminu ta' xahrejn ma skadiex billi l-katnazz tpogga f'Mejju tas-sena 2000 u cioe` fl-istess xahar meta l-attur istitwixxa dawn il-proceduri.

Illi l-ahhar aggravju jikkoncerna l-kundanna tal-konvenuti biex "*jnehhu l-kancell imsemmi*" billi qed jinghad li jekk kellu jsir dan, apparti li jkun qed jitnehha kancell li ilu hemm zmien twil, ser jigu pregudikati l-partijiet kollha, inkluzi l-atturi, billi jibdew jidhlu terzi fir-raba in kwistjoni. Dan l-aggravju jidher li huwa fondat izda mhux minhabba r-ragunijiet moghtija mill-appellanti izda minhabba s-semplici fatt li qatt ma intalab mill-atturi li jitnehha dan il-kancell. Minn ezami tal-premessi u t-talbiet fic-citazzjoni jidher li l-atturi qed joggezzjonaw ghall-katnazz li tpogga fil-kancell b'mod li huma issa m'ghandhomx access ghar-raba liema access jista' facilment jerga' jinghata billi jitnehha l-katnazz jew alternattivament l-atturi jinghataw kopja tac-cavetta tal-katnazz il-gdid. Din it-tieni alternattiva hija biss rakkomandazzjoni ta' din il-Qorti, billi ma hemmx talba f'dan is-sens, pero` din il-Qorti tirrakkomanda lill-partijiet li, fl-interess tal-paci familjari u sigurta` tal-proprjeta`, tali suggeriment jigi adottat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti qed tikkonferma s-sentenza appellata hlief ghal dik il-parti fejn is-sentenza ta' Prim Istanza ordnat li jitnehha l-kancell u tordna minflokk li jitnehha l-katnazz mqieghed mill-konvenuti u dana fi zmien gimgha mil-lum billi, fic-cirkostanzi, mhux mehtieg terminu ta' xahrejn kif moghtija fis-sentenza appellata stante li ma hemmx xogholijiet xi jsiru.

Tirrevoka wkoll is-sentenza appellata in kwantu din ordnat li l-ispejjes jigu sopportati mill-konvenuti fi kwoti ugwali bejniethom billi tordna li l-ispejjes, kemm tal-Prim Istanza

u ta’ dan l-appell, jigu sopportati kwantu ghall-erba’ minn hames partijiet mill-konvenuti u kwinta parti mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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