MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 58/2002/1

Tarcisio Azzopardi, Emanuel Azzopardi,
Carmen mart Joseph Hili, Saverina Azzopardi f'isimha proprju
u bhala mandatarja ta' l-assenti Paul Azzopardi,
Emerenziana mart Lizio Farrugia, Ermelinda mart Peter Pace,
Philip Azzopardi, Rita mart Carmelo Schembri
u Adelina armla ta' Anthony Vassallo
u b'digriet tas-16 ta' Frar, 2004
Maria Azzopardi armla ta' Philip Azzopardi
assumiet l-atti minflok Philip Azzopardi
stante l-mewt tieghu fil-mori tal-kawza

v.

Rosalija sive Rose armla ta’ John Galea

Il-Qorti:

Preliminari;

B’citazzjoni intavolata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta’ Jannar, 2002 l-atturi ppremettew illi huma l-proprjetarji u possessuri ta’ porzjon diviza mir-raba maghruf bhala ‘Tar-Ramel’ jew ‘Ta’ Brija’ gewwa Haz-Zebbug ta’ cirka tomnejn u sighan li jaccedu ghalih minn bieb miftuh fil-hajt tas-sejjiegh li jaghti fuq it-triq u jghaddu minn porzjon raba tal-konvenuta li jmiss mar-raba ta’ l-atturi, fuq liema raba tal-konvenuti, ir-raba ta’ l-atturi jgawdi dritt ta’ passagg bir-rigel u bil-bhima; illi matul dawn l-ahhar xahrejn, il-konvenuta, abbusvament u bil-mohbi ta’ l-atturi, qeghdet xatba tal-hadid fil-fetha tal-bieb u qaflet ix-xatba b’katnazz b’mod li impediet il-passagg u l-access ta’ l-atturi ghar-raba taghhom; illi l-agir tal-konvenuta jikkostitwixxi spoll fil-konfront ta’ l-atturi u jaghti lok ghall-ezercizzju ta’ l-azzjoni ta’ spoll privileggjat; illi l-atturi nsistew mal-konvenuta li din ma taghlaqx il-passagg u l-access ghar-raba taghhom izda baqghet inadempjenti; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:-

1) tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta kkommettiet spoll fil-konfront ta’ l-atturi meta, abbuzivament u klandestinament, qeghdet xatba tal-hadid u qaflitha b’katnazz mal-bieb li kien miftuh fil-hajt tas-sejjiegh li jaghti ghat-triq li minnu l-atturi jaccedu ghar-raba taghhom maghruf bhala ‘Tar-Ramel’ jew ‘Ta’ Bria’ gewwa Haz-Zebbug bis-sahha ta’ dritt ta’ passagg bir-rigel u bil-bhima minn fuq raba tal-konvenuta li tmiss ma’ taghhom u li taghti fuq it-triq;

2) tordna li l-atturi jkunu reintegrati fid-drittijiet taghhom billi tikkundanna lill-konvenuta sabiex, fi zmien qasir u perentorju occorrendo taht id-direzzjoni ta’ perit nominand, tirripristina ghall-istat antecedenti l-ispoll il-bieb li mit-triq l-atturi kienu jaccedu sabiex mir-raba tal-konvenuta jghaddu ghar-raba taghhom billi tnehhi x-xatba

tal-hadid u l-katnazz li poggiet ma' l-imsemi bieb, u dan a spejjez ta' l-istess konvenuta;

3) fin-nuqqas, l-atturi jkunu awtorizzati jnehhu huma l-istess xatba tal-hadid u l-katnazz occorrendo taht id-direzzjoni ta' l-istess perit u dan a spejjez tal-konvenuta.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li hija ngunta ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fit-13 ta' Marzu, 2002 il-konvenuta eccepiet:-

1. Illi, fl-ewwel lok, il-konvenuta mhix l-unika proprjetarja u pussessura tal-fond servjenti.

2. Illi, fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghal fuq premess, l-ezercizzju tas-servitu` fil-parti tal-fond li kienet giet iddestinata sar ta' xkiel kbir ghas-sidien tal-fond servjenti, u dana minhabba l-fatt illi n-nies kienu qed jghaddu bil-karozzi u l-muturi u wkoll ihallu hafna skart li hafna drabi jkun jinkludi fridges, bicciet tal-hadid u njam u dan qed jikkawza danni lill-wicc tar-raba kif ukoll jipprezenta periklu ghal min ikun qed jahdem ir-raba.

3. Illi, fit-tielet lok, u wkoll minghajr pregudizzju ghal fuq premess, l-konvenuta qeghdet xatba tal-hadid fil-fetha tal-bieb u qaflet ix-xatba b'katnazz sabiex in-nies ma jidhlux u jaghmlu danni fuq il-wicc tar-raba izda hija dejjem fethet il-bieb ghall-atturi meta riedu jghaddu.

4. Illi bhalissa l-atturi xorta ma jistghux jghaddu minn dak il-passagg ghax hemm wicc ir-raba u qed jghaddu minn passagg mill-parti ohra tal-fond servjenti.

5. Illi il-konvenuta qeghda fil-process illi twessa l-passagg minn fejn l-atturi qed jghaddu bhalissa halli l-atturi jkunu jistghu jezercitaw d-dritt tal-passagg taghhom minn hemm.

6. Illi l-konvenuta qatt ma rceviet ittra ufficjali fuq dan il-kaz u ghalhekk l-ispejjez ma ghandhiex thallashom

hi billi ukoll mhux eskluz li b'dina l-ittra seta' wkoll jintlahaq xi ftehim.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza tat-28 ta' April, 2004 billi, wara li cahdet l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta, ikkundannat lill-istess konvenuta biex fi zmien xahar tirripristina l-bieb imsemmi fl-istat li kien, izda dan billi jitnehha l-katnazz imsemmi u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu dan huma a spejjez tal-konvenuta taht is-supervizjoni tal-Perit Arkitett Darren Sciberras, bl-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuta, u dana wara li ghamlet il-konsiderazzjonijiet segwenti:-
"Ikkunsidrat

"Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. Il-partijiet it-tnejn ressqu diversi xhieda, izda jidher pacifiku li l-atturi ghal hafna snin kienu jghaddu minn fuq proprjeta` tal-konvenuta biex jghaddu ghal fuq il-proprjeta` taghhom. Dan ghaliex l-ghalqa tal-konvenuta tigi ezatt mat-triq. F'xi perjodu l-konvenuta ghamlet kancell li jissakkar u ghalhekk l-atturi istitwew din il-kawza.

"Kif hu risaput huma tlieta r-rekwiziti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma:

1. **Il-pussess.**

2. **L-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta` ta' l-attur, u**

3. **Li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.**

"Il-konvenuta f'din il-kawza qed tammetti illi ghamlet ix-xatba tal-hadid fil-fetha tal-bieb u qaflitu b'katnazz u qalet fl-eccezzjonijiet taghha illi ghamlet dan biex ma jidhlux nies u jaghmlu danni fuq il-wicc tar-raba. Ix-xhud prodott minnha Frank Buttigieg li hu mizzewweg lil binha qal li l-bieb sar ftit snin qabel.

"Illi ghalhekk fuq dan il-punt din il-kawza trid tigi deciza a bazi tal-kredibilita` tal-partijiet. Fuq dan il-punt il-Qorti thoss li l-versjoni ta' l-atturi hija izjed kredibbli l-ewwelnett ghaliex il-konvenuta ma' gabet ebda prova konvincenti li l-kancell sar snin qabel u oltre dan u dan hu forsi iktar importanti hija ma ressqet ebda eccezzjoni f'dan is-sens. Il-bazi ta' dak li ghamlet kien ghaliex hasset li l-atturi kellhom banda ohra minn fejn jghaddu – kwistjoni li din il-Qorti mhiex se tidhol fiha ghax dik tkun mansjoni ta' azzjoni petitorja – u allura ghandha kull dritt li tinsisti li l-kancell jibqa' f'postu, haga li l-atturi ovvjament qed jopponu bl-intavolar ta' din il-kawza.

"Kif gia` inghad din il-Qorti ma hiex se tidhol fil-kwistjoni petitorja, izda certament thoss li l-azzjoni attrici timmerita li tigi akkolta ghaliex, ma' hemmx dubbju illi una volta l-atturi kienu jghaddu minn fuq l-proprjeta` in kwistjoni kellhom l-pussess rikjest. Il-Qrati taghna dejjem irritenew li kull pussess hu bizzejjed ghall-azzjoni ta' spoll – ara per ezempju is-sentenzi riportati f'Vol. XXVII-II-642 u Vol. XXXVIII-I-280. L-azzjoni spoljattiva da parti tal-konvenuta fil-fehma tal-Qorti saret *ex admissis* u kif gia` inghad il-Qorti ma ghandhiex dubju li l-azzjoni attrici saret fit-terminu rikjest mil-ligi.

"Lanqas ma hu korrett li hemm bzonn li l-konvenuta jkollha intenzjoni li tispolja kif qed tirritjeni l-konvenuta. Hu bizzejjed li jkun sar l-ispoll; ir-referenzi ghall-awturi Taljani m'humiex rilevanti ghaliex il-ligi Taljana hija differenti minn taghna.

"Ghal dak li jirrigwarda r-rimedju pero` l-Qorti thoss li ma hemmx ghalfejn tinqala' x-xatba u jkun bizzejjed li jinqala' l-katnazz ghaliex b'dan il-mod l-atturi xorta jkollhom access kif kellhom qabel – il-Qorti thoss li ghandha taghmel dan *per equipollens* (ara per ezempju sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "Salvu Azzopardi –vs– Paul Camilleri" deciza fl-1994) biex ma jizdiedux l-ispejjez u anke ghaliex b'dan il-mod l-atturi stess ikollhom iktar protezzjoni tal-proprjeta` taghhom."

L-appell tal-konvenuta.
Il-konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b'rikors ipprezentat fit-18 ta' Mejju, 2004 talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar s-sentenza imsemmija u konsegwentement tichad it-talbiet attrici bl-ipejjez kontra l-istess atturi appellati li huma ngunti ghas-subizzjoni.

L-atturi pprezentaw risposta ghar-rikors ta' l-appell tal-konvenuta fejn talbu li l-appell jigi michud u s-sentenza appellata tigi kkonfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuta.

L-aggravji tal-konvenuta appellanti.
L-aggravji mressqa mill-konvenuta appellanti kontra s-sentenza imsemmija huma tlieta u jikkoncernaw:-

a) Id-dekadenza tad-dritt ta' l-azzjoni billi din ma saritx entro it-terminu preskritt.

b) L-assenza ta' l-animus spoliandi fil-konvenuta.

c) Il-kundanna li, skond l-appellanti, hi ultra petita.

Ikkunsidrat:
Dwar jekk l-azzjoni gietx intavolata fit-terminu ta' xahrejn kif jitlob l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili qed jigi sottomess li l-provi processwali huma indikattivi li dan ma sarx u li, konsegwentement, anke fl-assenza ta' eccezzjoni specifika f'dan is-sens, il-Qorti kellha tichad it-talbiet attrici billi wiehed mill-elementi essenzjali ta' l-azzjoni ta' spoll privileggjat huwa nieqes.

L-ewwel Qorti f'dan ir-rigward osservat li kien hemm diskrepanza bejn il-verzjonijiet tal-kontendenti izda wara li hadet in konsiderazzjoni l-provi prodotti u ghamlet l-osservazzjoni relevanti, wasslet biex emmnet lill-atturi anke fuq il-konsiderazzjoni li ma kienet inghatat ebda eccezzjoni f'dan is-sens.

Din il-Qorti, ezaminati l-atti, hija tal-fehma li l-konkluzzjoni ta' l-ewwel Qorti kienet wahda gusta. Infatti fid-

dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni jinghad espressament hekk “Matul dawn l-ahhar xahrejn, il-konvenuta abbuzivament u bil-mohbi ta’ l-esponenti, qeghdet xatba tal-hadid fil-fetha tal-bieb u qaflet ix-xatba b’katnazz b’mod li impediet il-passagg u l-access ta’ l-esponenti ghar-raba taghhom.” Din id-dikjarazzjoni qatt ma giet kontradetta fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u lanqas ma jinghad xejn dwarha fid-dikjarazzjoni guramentata annessa ma’ l-istess nota. Anzi mill-assjem ta’ dak li jinghad fl-istess dikjarazzjoni tal-konvenuta jidher li l-att spoljattiv kien wiehed recenti. Infatti fl-paragrafu (4) ta’ l-istess dikjarazzjoni jinghad li “*bhalissa l-atturi xorta ma jistghux jghaddu minn dak il-passagg …..”*. Fil-hames paragrafu tad-dikjarazzjoni taghha l-istess konvenuta tkompli tghid li hija “*qeghda fil-process illi twessa il-passagg minn fejn l-atturi jghaddu bhalissa* ……”. Dawn id-dikjarazzjonijiet huma indikattivi li l-att spoljattiv kien wiehed recenti u mhux, kif allegat mill-istess konvenuta u xhieda minnha prodotta, li dak li sar kien sar snin qabel. Ghal dawn ir-ragunijiet l-aggravju in kwistjoni ma jidhirx gustifikat.

L-animus spoliandi.

Qed jigi sottomess li, kuntrarjament ghal dak li jinghad fis-sentenza appellata, biex tirnexxi azzjoni ta’ spoll irid jkun hemm l-“animus” u li, fil-kaz odjern, ma kien hemm ebda intenzjoni pozittiva li jigi kommess spoll u konsegwentement l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Huwa minnu li f’dan l-aspett tal-kwistjoni hemm gurisprudenza konfliggenti fir-rigward tal-htiega tal-prova ta’ l-a*nimus spoliandi* biss din il-Qorti tikkondividi dak li inghad minn din il-Qorti, diversament komposta, fis-sentenza tal-11 ta’ Novembru, 1997 fil-kawza “**Prokuratur Legali Anthony Buhagiar vs Mikiel Farrugia**” citata b’approvazzjoni minn din l-istess Qorti fis-sentenza taghha tal-5 ta’ Ottubru 1998 fil-kawza fl-ismijiet “**Perit Carmelo Bonanno vs John Bartolo et.**” Hemm inghad li “*Fl-istess kuntest ma ghandux ragun fl-aggravju tieghu (l-appellant), rigwardanti l-allegat nuqqas ta’ animus spoliandi. Fl-azzjoni de quo, cjoe` ta’ spoll privileggat, l-*

aspett ta' animo spoliandi ma jidholx. Il-ligi taghna hija, a differenza ta' ligijiet ohra kontinentali, tali li tittutela l-pussess kontra kull spoll minghajr il-htiega tal-prova li l-ispoll ikun sar bl-intenzjoni specifika maghrufa bhala animus spoliandi."

Izda apparti dan din il-Qorti ukoll tirraviza l-intenzjoni fil-konvenuta li zzomm lill-atturi mill-jezercitaw id-dritt taghhom ta' passagg billi fl-istess dikjarazzjoni annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha tghid li "*l-atturi xorta ma jistghux jghaddu minn dak il-passagg ghax hemm il-wicc ir-raba u qed jghaddu minn passagg mill-parti ohra tal-fond servjenti.*" Il-kwistjoni jekk l-atturi ghandhomx jghaddu minn parti ohra tirrikjedi indagini f'proceduri ta' natura petitorja, izda certament il-konvenuta ma tistax "*di sua sponte*" tghalaq il-passagg godut mill-atturi ghax dawn qed jghaddu minn passagg iehor jew ghax hemm il-wicc tar-raba.

Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat, u jirrazenta l-fieragh.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Dwar l-ahhar aggravju ftit li xejn hemm xi tghid. Qed jinghad li s-sentenza appellata tmur oltre t-talbiet attrici nkwantu r-rimedju propost mill-ewwel Qorti ghar-ripristinar ta' l-access u dritt ta' passagg, u cioe` li jinqala' il-katnazz, l-istess dritt godut mill-atturi se jkun akbar minn dak ezistenti qabel ma gie kommess l-ispoll. Dan ghaliex *"x-xatba in kwistjoni hija ferm akbar mill-wisa' assocjati mad-dritt ta' passagg bir-rigel u bil-bhima……*". Dan l-aggravju izda ma jaghmilx sens inkwantu wiesa kemm tkun wiesa x-xatba, l-atturi qatt ma jistghu jivvantaw drittijiet superjuri ghal dawk li ghandhom.

Ghar-ragunijiet moghtija l-appell tal-konvenuta qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez ta' din l-istanza ghall-istess konvenuta b'dana li t-terminu ta' xahar moghti fis-sentenza appellata biex jitnehha l-katnazz jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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