MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-27 ta' Lulju, 2007

Appell Civili Numru. 1846/1999/1

Carmelo Ellul u martu Katerina Ellul

v.

Mary Grazie Spiteri u zewgha Victor Spiteri ghal kull interess li jista' jkollu u John Zahra u martu Katerina Zahra
ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi li tghid hekk:

“Billi Carmelo Ellul ghandu mqabbla ghandu l-ghalqa fil-kuntrada Ta’ Farfar sive Tal-Hlantun limiti taz-Zurrieq ta’ circa hamest itmiem (Dok A) u dan skond l-annessi rcevuti markati Dok B – LL;

‘”Billi l-attur ilu bil-qbiela ta’ din l-ghalqa mill-1957 u kien dahal flok hatnu Frangisk Bugeja li kien cedielu r-raba skond l-annessa rcevuta markata Dok Z u tah il-muftieh tad-Dwejra/razzett u l-uzu tal-bir;

“Billi Frangisk Bugeja dahal flok missieru Giuseppe Bugeja fl-1949 li kien ha r-raba kollu bi qbiela fid-19 t’April 1927 skond l-annessa rcevuta markata Dok LL;

“Billi ghal dawn is-snin kollha l-attur u l-predecessuri tieghu fl-imsemmija qbiela jgawdu u kienu jgawdu u jezercitaw id-dritt ta’ passsagg bit-trakk/ingenji u bil-karrettun minn fuq l-ghalqa li qieghda mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grazia Spiteri u li jahdimha John Zahra;

“Billi oltre l-passagg imsemmi l-atturi m’ghandomx hrug iehor bit-trakk ghal fuq l-isqaq li jaghti ghat-triq pubbliku;

“Billi f’dawn l-ahhar xahrejn il-konvenuti jew min minnhom arbitrarjament, klandestinament u vjolentement ghalqu l-imsemmi passagg bis-sikka u l-atturi m’ghandhomx triq ohra minn fejn jghaddu bit-trakk/ingenji;

“Billi l-konvenuti ghalkemm interpellati biex jirripristinaw l-ispoll baqghu inadempjenti;

“Ighidu l-konvenuti ghaliex din l-onorabbli Qorti m’ghandiex:

“Prevja d-dikjarazzjoni li l-attur ghandu dritt ta’ passagg kemm bir-rigel kif ukoll bit-trakk u ngenji minn go l-ghalqa mqabbla lill-konvenuti;

“1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta ghalqu l-passagg fl-ghalqa mqabbla ghand il-konvenuta Mary

Grazia Spiteri u li taghti ghall-ghalqa mqabbla ghand l-atturi fil-kuntrada “Ta’ Farfar” sive Tal-Hlantun limiti taz-Zurrieq;

“2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristinaw l-ghelieqi fil-kuntrada Ta’ Farfar sive Tal-Hlantun limiti taz-Zurrieq ghall-istat antecedenti taghhom billi jaghmlu x-xogholijiet mehtiega;

“3. U fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu xogholijiet necessarji biex jigi ripristinat il-passagg a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom, anke jekk ikun il-kaz taht is-supervizjoni ta’ periti nominandi;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti mharrkin ghas-subizzjoni, inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja ta’ l-1 ta’ Lulju 1999;”

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

“Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

“Illi l-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll ghad-dannu tal-atturi u dak li ghamlu kien fil-parametri ta’ dak li min qieghed igawdi b’mera tolleranza hu obbligat jissapporti;

“Illi fi kwalsijasi kaz l-attur spurga l-ispoll b’idejh u ma hemm l-ebda lok li jigi reintegrat fic-cirkostanzi;

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Ottubru, 2005, li in forza taghha iddecidiet il-kawza fis-sens illi:
“Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

“(1) Tiddikjara li l-attur ghandu dritt ta' passagg kemm bir-rigel kif ukoll bit-trakk u ingenji minn go l-ghalqa mqabbla mill-konvenuti,
“(2) Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi meta ghalqu l-passagg fl-ghalqa mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grace Spiteri u li taghti ghall-ghalqa mqabbla ghand l-atturi fil-kuntrada "Ta' Farfar" sive "Tal-Hlantun" limiti taz-Zurrieq,
“(3) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar millum jirripristinaw l-ghelieqi fil-kontrada "Ta' Farfar" sive "Tal-Hlantun" limiti taz-Zurrieq ghall-istat antecedenti taghhom billi jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega, u
“(4) Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet necessarji biex jigi ripristinat il-passagg a spejjez tal-konvenuti taht il-harsien ta' l-A.I.C. David Pace li qieghed jigi nominat ghal dan l-iskop.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“L-azzjoni ezercitata mill-atturi hija dik ta' spoll privileggjat kontemplat fl-artikoli 535 tal-Kap 16 u 791 tal-Kap 12. Biex jirnexxu fl-azzjoni taghhom, iridu jipprovaw tliet affarijiet: (1) li huma kienu jippossjedu b'pussess ta' kwalunkwe xorta, jew detenzjoni, (2) li huma gew spoljati minn tali pussess jew detenzjoni, u (3) li huma mexxew 'il quddiem il-kawza fi zmien xahrejn mill-jum li sar l-att anti-guridiku allegat - liema spoll irid ikun vjolent jew klandestin (*vi aut clam*).

“M'hemm l-ebda dubbju, kif ser naraw, li l-konvenuti kkommettew l-att allegatament spoljattiv li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi, u li dan sar kontra l-volonta` ta' l-atturi. Inoltre jirrizulta mhux kontestat li c-citazzjoni giet intavolata entru t-terminu ta' xahrejn preskritt mil-ligi. Il-kwistjoni kollha tikkoncerna l-element ta' pussess, u cioe` jekk l-atturi kellhomx il-pussess jew id-detenzjoni tal-jedd pretiz minnhom skond il-ligi. Skond il-konvenuti, il-passagg in kwistjoni huwa b'mera tolleranza.

“L-attur ghandu mqabbel ghandu ghalqa fil-kontrada "Ta' Farfar", sive "Tal-Hlantun", fil-limiti taz-Zurrieq kif jirrizulta anke mill-ircevuti esebiti (a fol. 6 sa 43). L-attur jghid li huwa ghandu dritt ta' passagg minn fuq ghalqa mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grazie Spiteri. Dan, skond l-attur huwa dritt ta' passagg bit-trakk, bl-ingenji u bil-karrettun u m'ghandux hrug iehor bit-trakk ghal fuq l-isqaq li jaghti ghal triq pubblika. Il-passagg jidher indikat bl-ahmar fuq il-pjanta Dok. LC2 a fol. 59 tal-process. Bejn id-19 u l-21 ta' Gunju 1999 mar u sab il-passagg mahrut. Kien ilu jghaddi mill-imsemmi passagg minn meta zzewweg u beda jmur jghin lil hatnu li fl-1957 dawwar ir-raba' fuqu. Qal li fil-bidu kienu jghaddu bir-rigel, bir-rota, bil-bhejjem u bil-karrettun u mbaghad bl-ingenji. Bl-ingenji kien ilu ma' l-erbghin sena jghaddi. Dan il-passagg iwassal l-ewwel ghal xi kmamar li dik li ghadha msaqqfa ghandu l-muftieh taghha u minn hemm ghall-ghalqa tieghu.

“Xehed ukoll Francis Vella li ghandu wiehed u sittin sena u jahdem ghalqa biswit dik ta' l-attur u kkonferma li minn meta kien ghadu jmur l-iskola kien diga` jintuza l-istess passagg, ghall-ewwel bil-karrettun u mbaghad missieru kien xtara trakk u wessghu l-isqaq biex jghaddu minnu. L-attur kien jghaddi mill-passagg bl-istess mod. Gurnata minnhom ra lil certu Zahra jahrat l-ghalqa bil-passagg b'kollox.

“Anglu Bugeja wkoll ikkonferma l-uzu tal-passagg imsemmi bl-ingenji ghal madwar hamsa u erbghin sena, ghalkemm imbaghad qal li l-ahhar li kien mar xi hamsa u erbghin sena ilu.

“Fl-affidavit tieghu Paul Bugeja, ta' 83 sena, jghid li l-passagg in kwistjoni kien minn tarf l-isqaq jiehu ghar-razzett u l-bir li juzahom ukoll l-attur u minn hemm ghall-gheliqi mqabblin lill-attur. Jghid li dawn l-gheliqei kienu fi zmien imqabblin lil missieru u konn ajidhlu kemm bir-rigel kif ukoll bil-bhima u wara bit-trakk.

“Xehed ukoll Paul Farrugia ta' 69 sena li qal li ghandu ghalqa fl-istess post u li dejjem jaf il-passagg in kwistjoni li minnha kienu jghaddu l-ewwel bir-rigel u mbaghad, xi

erbghin sena ilu, bit-trakkijiet. Huwa ra lil Ganni Zahra jahrat il-passagg.

"John Zahra, il-konvenut, ma nnegax li harat il-passagg hu. Anzi kkonferma li l-ghalqa haratha dejjem hu u li kienet Mary Grace Spiteri, il-konvenuta, li qaltlu biex jahrat il-moghdija.

"Il-konvenuta Mary Grace Spiteri xehdet li l-attur m'ghandux dritt jghaddi minn fuq il-passagg in kwistjoni ghax jista' jghaddi minn sqaq u hija qaltlu lill-attur biex ma jghaddix mill-imsemmi passagg. L-ghalqa kienet qabel f'idejn iz-zija taghha li ma kinitx tkellmu lill-attur. Ikkonfermat li hartet il-passagg.

"Bhalma qalet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza taghha ta' l-4 ta' Frar 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Philip Gatt et vs Mario Cini et,** f'azzjoni ta' spoll, *"huwa mehtieg li jintwera li, fil-waqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. Minbarra dan, il-pussess ma ghandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun ghal waqt qasir, u l-Qorti ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak ta' l-ispoll. Mhux mehtieg li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. Huwa maghruf ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta' ezercizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt."* Jinghad ukoll f'dik is-sentenza li *"wiehed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali ezercizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, li n-nuqqas tieghu m'huwiex ta' xkiel ghall-ezercizzju tar-'remedium spolii'"*. U li *"lanqas ma jiswa jinghad li l-atturi xorta wahda jistghu jidhlu b'mod iehor ghall-ghalqa taghhom, ghaliex huwa maghruf li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar cahda parzjali ta' pussess"*.

"Dan kollu japplika ghall-kaz odjern. Passagg kien jezisti, inbidel l-uzu tieghu skond iz-zminijiet u l-awtrici tal-konvenuta qatt ma waqqfet lill-attur milli jghaddi minnu. Ghal snin twal jidher li kien jintuza mill-attur, anke bit-trakk. Bhal fis-sentenza fl-ismijiet imsemmija fil-paragrafu

precedenti, *"il-pussess ta' l-atturi jmur lil hinn minn wiehed ta' zamma prekarja jew b'tolleranza. Hija biss dwar ghamla ta' zamma bhal din li l-azzjoni tal-ispoll ma taghtix il-protezzjoni taghha. Dan qieghed jinghad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileggjat bhalma hija l-azzjoni tal-ispoll, il-kwistjoni tat-tolleranza tal-pussess m'ghandhiex normalment tigi meqjusa. Ghall-kuntrarju, f'dan il-kaz jista' jinghad li, jekk l-atturi kisbu maz-zmien servitu` personali mnissel minn dritt ta' obbligazzjoni, huma ghandhom dritt li jitolbu l-harsien tal-ligi permezz tal-azzjoni possessorja tal-ispoll kontra l-awtur tal-ghemil li jfixklilhom il-pussess. Fuq kollox, mill-provi li tressqu, jirrizulta li l-ezercizzju mill-atturi u sahansitra mill-awtur taghhom (missierhom) qabilhom, dwar il-moghdija biex jidhlu fl-ghalqa, kien isehh sa minn zmien qabel mal-imharrek kiseb ir-raba' tieghu f'idejh"*. Dak li nghad f'dik is-sentenza japplika *mutatis mutandis* ghall-kaz odjern. Konsegwentement it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha."

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-konvenuti konjugi Spiteri li ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu:
"....li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza datata 14 ta' Ottubru, 2005 fl-ismijiet premessi u dan billi tichad it-talbiet attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati."

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-atturi li, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu:
"....lil din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tichad l-appell tal-konvenuti appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata stante li hija gusta, u taghti zmien perentorju sabiex isiru x-xogholijiet rimedjali. Bl-ispejjez kontra l-appellanti."

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi din hi kawza ta' spoll privileggjat. Il-fatti li taw lok ghal-kawza huma ben esposti fil-partijiet preliminari tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti, u din il-Qorti taghmel riferenza ghalihom. Kif osservat l-ewwel Qorti, ma hemmx dubju

dwar li l-konvenuti kkommettew l-att allegatament spoljattiv li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi (li tahrat passagg f'ghalqa u ggibu ghaz-zerriegha, hu disturb tal-passagg kif kien gawdut), u lanqas li l-atturi fethu dawn il-proceduri fit-terminu ta' xahrejn preskritt mil-ligi. L-unika vera kontestazzjoni hi dwar il-pussess allegat mill-atturi, bil-konvenuti jikkontestaw din ic-cirkustanza u jallegaw li l-atturi kienu qed jaghmlu uzu mill-passagg in kwistjoni b'mera tolleranza.

Kif osservat din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "**Aquilina v. Briffa**", deciza fil-25 ta' Mejju, 2007, l-azzjoni ta' spoll tappartjeni lil kull min ghandu pussess jew detenzjoni tal-haga, anke jekk il-pussess jew detenzjoni jkun wiehed momentaneju u biss ta' fatt. Li hu eskluz hija biss it-tolleranza, ghax minn hekk jipposjedi jitqies li jkun qed izomm il-haga bil-bona grazja tal-proprjetarju u sakemm hu ma jridhiex lura. F'kaz li jigi allegat pussess b'tolleranza, il-prova ta' dan trid issir minn min jallegah, u f'kaz ta' dubju l-Qorti ghandha itenni lejn il-pussess u l-protezzjoni tieghu bl-*actio spolii.*.

Il-kwistjoni dwar jekk hemmx tolleranza jew le hi kwistjoni ta' fatt u, in principju, din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, sakemm ma jirrizultax li l-analizi li ghamlet l-ewwel Qorti kien wiehed manifestament zbaljat. Din il-Qorti ezaminat il-provi prodotti f'din il-kawza, u ma tarax li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi. Il-provi juru, fil-fatt, li l-atturi u l-awturi taghhom ilhom juzaw il-passagg in kwistjoni ghal zmien twil tant li x-xhieda Francis Vella, ta' wiehed u sittin sena, u Paul Farrugia, ta' disa' u sittin sena, it-tnejn ikkonfermaw l-uzu li kien qed isir fuq bazi regolari tal-passagg in kwistjoni u dan mill-awturi ta' l-atturi. Da parti tal-konvenuti, ma ressqu ebda prova ta' tolleranza ghal dan iz-zmien kollu, u ghalkemm kien jezisti certu buon vicinat bejn il-bdiewa, ma giex muri li l-uzu tal-passagg kien hekk dghajjef li jaqa' ghal tolleranza. Il-fatt li, tul iz-zmien, inbidel il-mod ta' kif jintuza l-passagg u l-persuni li jaghmlu uzu tal-passagg, jimmilita kontra t-tolleranza.

Fejn il-konvenuti ghandhom ragun huwa fejn dawn jilmentaw kontra l-fatt li l-ewwel Qorti, fl-ewwel decide taghha, iddikjarat li l-attur ghandu “dritt” ta’ passagg. Hu veru li l-attur talab dikjarazzjoni f’dan is-sens, pero`, hu car li l-kawza kif impostata kienet wahda ta’ spoll u mhux ta’ rivendikazzjoni ta’ dritt. Fil-fatt, fl-udjenza tat-3 ta’ April, 2000, il-partijiet ftehmu “illi f’din il-kawza kellha biss tigi nvestigata l-*actio spolii* u mhux il-kwistjoni tas-servitu` tal-passagg”.

Il-provi kienu limitati ghall-indagini marbut ma’ l-*actio spolii* u l-ewwel Qorti fid-decide taghha, ma kellhiex tmur oltre minn dan. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza “**Gatt et v. Cini et**” deciza fl-4 ta’ Frar, 2003.
“Illi bilkemm ghandu ghalfejn jinghad li l-kwestjoni dwar jekk il-jedd pretiz mill-atturi kienx tassew stabilit bit-titolu jew bil-moghdija taz-zmien jew jekk kienx wiehed limitat ghal jedd ta’ passagg bir-rigel jew jekk kienx usa’ m’hijiex kwestjoni li jmissha titqanqal fil-process ta’ l-azzjoni ta’ spoll, u lanqas, fil-fehma tal-Qorti, m’ghandha titqies unilateralment. Din hi kwestjoni ta’ natura petitorja, li t-tarf taghha jinstab fi process petitorju”.

Fil-fatt, minn qari tas-sentenza ta’ l-ewwel Qorti, jidher car li dik il-Qorti ma involvietx ruhha f’dawn il-kwistjonijiet, u l-analizi taghha kien limitat ghall-uzu tal-passagg li kien jigi ezercitat tul is-snin. Kwindi, fejn l-ewwel Qorti iddecidiet fil-petitorju, hemm lok ta’ revoka.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi milll-appell interpost mill konvenuti konjugi Spiteri billi tilqa’ l-istess biss in parte, u ghalhekk tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li thassar u tirrevoka l-ewwel decide fejn il-Prim Awla ddikjarat li l-attur ghandu dritt ta’ passagg kemm bir-rigel kif ukoll bit-trakk u ingenji ohra minn go l-ghalqa mqabbla mill-konvenuti, u minflok tiddikjara li mhux se tiehu konjizzjoni tat-talba relattiva ta’ l-atturi, izda tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija, u cioe`, it-tieni, it-tielet u r-raba’ decide taghha, fejn ikkonstatat l-ispoll u ordnat ir-reintegrazzjoni, b’dan li t-terminu ta’ xahar impost mill-ewwel Qorti fit-tielet decide jibda jidekorri millum.

L-ispejjez ta' l-ewwel istanza jibqghu kif decizi mill-ewwel Qorti; dawk ta' dan l-appell jithallsu kwantu ghal kwart ($^1/_4$) mill-atturi u tlett kwarti ($^3/_4$) mill-appellanti konjugi Spiteri solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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