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. 1437/2000/1

Anthony Grech

v.

Francis Calleja

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni pprezentat fil-11 ta' Lulju 2000, l-attur ippremetta:

Illi huwa proprjetarju tal-fond 43/5 Karla Lane go Triq Santu Roccu, B'Kara; Ili l-konvenut abbuzivament, illegalment u klandestinament biddel is-serratura tal-bieb komuni li jgib in-numru 43 Karla Lane go Triq Santu Roccu, B'Kara; illi l-konvenut imbarra bil-gebel il-bieb internament numru 5 tal-fond 43, u cioe` il-proprjeta` ta' l-attur, b'rizultat illi l-attur gie mcahhad li juza u jgawdi il-proprjeta` tieghu; illi dan l-agir da parti tal-konvenut jikkonsisti fi spoll ricenti; ghalhekk talab lill-Prim Awla: (1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenut kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ricenti; (2) tikkundannah sabiex jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu, b'mod li l-attur jkun jista' jidhol mill-bieb komuni u cioe numru 43, Karla Lane go Triq Santu Roccu, B'Kara u oltre jnehhi l-imbarrar minn mal-bieb internament numru 5 fl-istess indirizz, u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss mill-istess Qorti u fin-nuqqas il-konvenut jkun awtorizzat jaghmel ix-xogholijiet necessarji huwa stess u dana a spejjez ta' l-istess attur; bl-ispejjez kontra l-konvenut illi huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

B'nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fit-18 ta' Settembru 2000, il-konvenut eccepixxa:
"Illi t-talbiet attrici huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante illi l-attur ma kellux il-pussess jew detenzjoni tal-proprjeta` indikata minnu fic-citazzjoni u inoltre l-konvenut ma kkometta l-ebda att spoljattiv fil-kontront ta' l-attur. Ghaldaqstant ma jezistux l-elementi necessarji ta' l-azzjoni ta' spoll ricenti kif rikjesti mill-ligi u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, inkluz dawk tal-kontro-protest tat-28 ta' Gunju 2000, kontra l-attur li minn issa jibqa' ingunt in subizzjoni.

"Salv eccezzjonijiet ohra skond il-ligi."

Is-sentenza appellata:
Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fis-7 ta' Frar, 2005 li, permezz taghha, ikkonkludiet bil-mod segwenti:
"Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet tal-attur u ghalhekk tiddikjara li l-konvenut ikkometta spoll fil-konfront tal-attur u

tikkundannah biex fi zmien xahar iqieghed kollox fl-istat pristinu b’mod li l-attur ikun jista’ jidhol mill-fond 43, Karla Lane, Birkirkara u jnehhi l-imbarrar minn mall-bieb internament markat numru 5; fin-nuqqas l-attur hu awtorizzat jaghmel dan a spejjes tal-konvenut.

L-ispejjes tal-kawza jithallsu mill-konvenut.“

L-ewwel Qorti tat din id-decizjoni wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta’ spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut imbarra hajt li skond hu jaghmel parti minn access komuni ghalhekk gie mpedut l-access ghal gol-proprjeta` tieghu. Kif hu risaput huma tlieta r-rekwisiti 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 issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

“Il-konvenut f’din il-kawza qed jeccepixxi li l-attur mhux proprjetarju tal-fond imsemmi minnu u li hu ma kkommetta ebda spoll.

“Fis-sentenza Delia vs Schembri (Prim’Awla - 4 ta’ Frar, 1958) gie ritenut illi;

"“L-azzjoni ta’ spoll iservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x’ ikun .. li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall-fatt ta’ min b’awtorita` privata .. jaghmel ghad-dannu ta’ terza persuna att li ghalkemm jista’ jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr intervent tal-Qorti."

“Fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa “*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta` dello spogliato*”. (Vol III Sez. 52).

“Kif gie ritenut fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit deciza fit-12 ta’ April, 1958;

"“L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta’ utilita` socjali milli fuq il-principju assolut ta’ gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-Ligi f’ idejh; b’ mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat."

“Kif ukoll gie ritenut;

"“Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f’ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x’jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna - Appell Civili – Cardona vs Tabone – deciza fid-9 ta’ Marzu, 1992)."

“L-attur fl-affidavit tieghu a Fol 22 tal-process jghid illi hu kien fi stadju illi jbigh il-proprjeta` tieghu msemmija meta f’Gunju 2000 il-kompratur prospettiv informah illi *sab il-bieb tieghi li mill-bitha jaghti ghall fond tieghi f’Karla Lane imbarrat bil-gebel u minhabba f’hekk ippospona x-xiri tal-proprjeta` ... L-ghada l-mara tat-tifel tieghi nformatni li mal-bieb principali ta’ 43, Karla Lane twahhlet serratura fejn qabel ma kien hemm xejn.*

“Skond l-attur il-fatt li l-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut jindika li hu akkwista l-fond numru 5 gol-fond 43 Karla Lane kien ghaliex ma kienx hemm numru ufficjali u nsista li fil-fatt in-numru 5 huwa tieghu. Ikkonkluda billi qal li l-unika darba li dahal fil-fond 43, Karla Lane wara li fetah il-kawza kien meta sar access mill-Qorti tal-Magistrati fil-kawza kriminali.

“Gew presentati ukoll affidavits ta’ ulied l-attur, Emanuel (Fol 61) u Francis (Fol 63) u Joseph (Fol 66) u Helen Grech mart l-imsemmi Francis Grech li ftit jew wisq jirrepetu dak li qal l-attur, naturalment mill-*punto di vista*` taghhom. Din tal-ahhar ikkonkludiet hekk;

"“.. ergajt kont ghaddejja minn quddiem il-fond in kwistjoni u nzertajt lil Anthony sive Ninu Attard .. fil-bieb komuni u mort biex nidhol u qalli li l-bieb ta’ Anthony kien maghluq bil-gebel. Jien dhalt xorta biex nara u fil-fatt kien imbarrat.

“Minn dak iz-zmien ‘l hawn il-bieb komuni dejjem inzamm imsakkar."

“Il-konvenut ipprezenta affidavit a Fol 74 tal-process. Dan irribatta dak li qal l-attur fir-rigward tal-fond numru 5 u jghid illi hu kien akkwistah minghand l-istess attur fl-1989 u mhux veru li dan kellu n-numru 4. Minn dan l-affidavit jidher li l-fond illum numru 43 qabel kellu n-numru 18. Ikompli jghid il-konvenut illi l-bieb li qed jilmenta minnu l-attur kien infetah mill-istess attur xi zmien fl-1989 u wara li hu u martu opponew, iddecidew li jhalluh jghaddi minn hemm. Fil-fatt qal li qallu *Nin ahna ha nhalluk tiftah hawn in bona grazzja u x’hin irridu nghidulek biex taghlaq.* Jghid li martu baqghet dejjem tgerger dwar dak li gara u f’Mejju tas-sena 2000 inqala’ xi disgwid (Fol 77) u allura talab lill-attur biex jerga’ jaghlaq il-bieb li kien fetah u talbu ma jghaddix iktar minn hemm. Il-konvenut irrifjuta u meta qal b’dan lill-martu skond hu *illetikajna.* Interessanti mbaghad il-fatt li jghid li hu personalment ma ghalaqx il-bieb u ma jafx min ghalqu u nduna li inghalaq fit-2 jew 3 ta’ Gunju, 2000 ghaliex ghamel jumejn fis-sodda. Jindika li martu kienet taf min ghalqu u l-inferenza cara hi li din inkarigat lil xi hadd biex jaghmel dan minghajr ma qaltlu.

“Mart il-konvenut, Jane Calleja li xehdet a Fol 92, ikkonfermat dak li qal zewgha pero` f’dak l-istadju qalet li ma tafx min ghalaq il-bieb; regghet qalet l-istess haga a Fol 119 meta regghet xehdet. Izda meta xehdet fis-seduta tas-17 ta’ Ottubru, 2003 wara li giet mistoqsija mill-Qorti qalet *Il-bieb geghlt jien lil min jaghalquli meta zewgi kien marid, ghax jien ghandi dritt kemm ghandu hu.* Fil-fatt

ikkonfermat illi nkarigat lil huha Gino Zarb (pagna 5 u sitt tad-deposizzjoni taghha dak in nhar). Fil-kontinwazzjoni tad-deposizzjoni rrepetiet dan u kkonfermat illi l-attur ma baqax jidhol fil-fond minn dak in nhar u qalet ukoll li ma ghandux ghalfejn jidhol ghaliex ma ghad ghandu ebda proprjeta`. Zarb xehed fis-seduta tat-23 ta' Gunju, 2004 u kkonferma illi ohtu u cioe` mart il-konvenut qaltlu biex jaghmlilha pjacir u jaghlqilha l-bieb in kwistjoni (Fol 148).

“Minn ezami anke superficjali tal-provi jidher car li qabel Gunju tas-sena 2000 l-attur kellu access mill-bieb imsemmi fic-citazzjoni. Jirrizulta ukoll li seta' jidhol fil-parti in kwistjoni. Jista' jkun li l-konvenut, meta halla dan l-access fil-bidu kien qed jaghmel pjacir lill-attur izda l-fatt hu li l-attur sa minn ftit wara l-1989 kien jghaddi minn dan il-bieb li ma kienx imsakkar. Jirrizulta ukoll li f'Gunju 2000 dan il-bieb inghalaq. L-attur ma hux f'posizzjoni jghid min ghalqu izda zgur li wara li nghalaq il-konvenut tacitament accetta li jinghalaq anke jekk martu ma qaltlux mill-ewwel li kienet inkarigat lil huha biex jaghmel dan. Kwindi ghall-fini tal-*actio spolii* il-konvenut kien ko-partecipi f'dan il-fatt. Irid ikun allura hu li jerga' jirritorna l-pussess lill-attur ladarba saret l-azzjoni kjarament spoljattiva.

“Il-Qorti f'din il-kawza ma ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni ta' jekk l-attur ghandux proprjeta` *o meno* ghaliex din hija azzjoni possessorja u fil-fehma taghha t-tlett elementi fuq imsemmija jezistu lkoll. Infatti l-attur kellu l-pussess; il-konvenut akkonsentixxa ghall-azzjoni spoljattiva u l-kawza saret entro' x-xahrejn rikjesti mill-Ligi.”

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors intavolat fil-25 ta' Frar 2005, talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza imsemmija u b'hekk tiddeciedi billi, previa illi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellant, tichad it-talbiet ta' l-attur appellat bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess attur appellat.

L-attur appellat ma ressaq ebda risposta bil-miktub ghar-rikors tal-konvenut biss deher fl-udjenza tad-19 ta' Gunju 2007, meta l-appell gie trattat.

L-aggravji tal-konvenut appellant.
Il-konvenut ressaq bazikament tlett aggravji kontra s-sentenza appellata. Dawn huma s-segwenti:-
a) Illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi meta rriteniet li l-konvenut kellu jirrispondi ghall-ispoll billi, skond l-istess Qorti, huwa kien approva l-operat ta' terzi.

b) Illi la darba l-allegat spoll ikkommettieh terz il-Qorti qatt ma setghet tordna lill-konvenut jirripristina l-pussess lill-attur.

c) Illi, kuntrarjament ghal dak li rriteniet l-ewwel Qorti, l-attur qatt ma kellu l-pussess rikjest biex jiggustifika l-*actio spolii.*

Ikkunsidrat:

F'dawn il-proceduri l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi kundannat jirritornalu l-pussess li huwa kellu konsistenti f'access ghall-fond 43, Karla Lane, Birkirkara billi l-bieb minn fejn kien jghaddi ghall-ambjenti tieghu kien gie imbarrat u giet istallata serratura fil-bieb principali b'mod li l-attur ma kellux aktar access lanqas ghall-ambjenti komuni stante li ma nghatax kopja tac-cavetta ta' l-istess serratura.

Hemm kontestazzjoni bejn il-kontendenti dwar il-proprjeta` appartenenti lill-attur billi l-konvenut jikkontendi li l-ambjenti interni bin-numru 5, ma jappartenux lill-attur izda lill-istess konvenut. Biss jigi rilevat li din hija azzjoni possessorja u mhux il-kompitu ta' din il-Qort, kif sewwa irrilevat l-ewwel Qorti, li tindaga t-titolu ta' proprjeta`, huwa bizzejjed f'azzjoni simili li jigi stabbilit li kien hemm pussess, ta' liema natura li jkun, li kien hemm att spoljattiv u li l-azzjoni intentata giet hekk intavolata fiz-zmien stabbilit mil-ligi.

Ikkunsidrat:-

Jidher li ma hemmx kontestazzjoni bejn il-kontendenti li l-attur effettivament kellu access mill-bieb ta' barra ta' l-ambjenti li jgibu n-numru 43 f'Karla Lane, Birkirkara. Infatti mix-xiehda tal-konvenut u ta' martu jirrizulta li xi tlettax-il sena qabel ma sehh l-allegat spoll l-attur kien fetah bieb mill-gardina tieghu ghall-ambjenti komuni u li huwa kien, anke kontra l-volonta` ta' mart il-konvenut, jghaddi minn dan il-bieb ghal cirka tlettax-il sena shah. Jirrizulta ukoll li l-bieb principali dejjem kien jinfetah bi spaga matul il-gurnata u minn ried jaccedi ghall-ambjenti komuni wara li din l-ispaga tingibed il-gewwa, dan kien jhabbat u jifthulu.

Issa rrizulta li bejn l-ahhar ta' Mejju u l-bidu ta' Gunju 2000, il-bieb li kien fetah l-attur kien gie imbarrat b'mod li huwa ma setax jaccedi aktar ghall-ambjenti minnu posseduti. Jirrizulta ukoll li ftit ta' zmien wara li gie mbarrat dan il-bieb is-sistema ta' sokor tal-bieb principali tbiddlet billi l-konvenut, *ex admissis*, istalla serratura. Infatti fil-kontro-ezami tieghu a fol. 112 l-istess konvenut jghid hekk:
"*F'Gunju tas-sena 2000 is-sistema ta' l-ispaga ….. nehhejniha kompletament, ghamilna serratura mal-bieb li jaghti ghat-triq.*"

Fl-istess paragrafu l-konvenut jammetti li kien huwa stess li biddel is-sistema u li din saret wara li gie imbarrat l-bieb. L-istess konvenut imbaghad ikompli jghid li kopja tac-cavetta tas-serratura tinsab biss f'idejh, f'idejn martu, f'idejn huha u l-inkwilin u lill-attur hu ma tahx kopja tac-cavetta. Effettivament ghalhekk, anke jekk, ghall-grazzja ta' l-argument, il-bieb imsemmi ma giex imbarrat, certament il-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront ta' l-attur meta biddel is-sistema tal-ftuh tal-bieb ta' barra minn kif kienet qabel cioe` bl-ispaga li kienet tippermetti lill-istess attur li jidhol meta jrid matul il-gurnata, ghal serratura, minghajr ma l-istess attur inghata kopja tac-cavetta ta' l-istess serratura billi b'dan il-mod l-attur xorta wahda ma setax jaccedi ghall-ambjenti tieghu.

Ikkunsidrat:-

Illi dwar l-ilment ta’ l-attur li huwa qatt ma kellu jinstab hati ta’ spoll meta l-imbarrar tal-bieb ma sarx minnu din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok, kif gia` gie rilevat hawn fuq, li l-ispoll ma kienx jikkonsisti biss fl-imbarrar tal-bieb, izda kif premess fic-citazzjoni l-ispoll kien jikkonsisti ukoll billi tbidlet is-sistema tas-sokor tal-bieb ta’ barra b’rizultat ta’ liema l-attur lanqas seta' jaccedi ghall-partijiet komuni, ahseb u ara kemm seta' jaccedi ghall-ambjenti tieghu li, incidentalment, kienu imbarrati bil-gebel.

Fit-tieni lok, wara li qrat bir-reqqa ix-xiehda kollha prodotta, u senjatament dik ta' l-istess konvenut, din il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni ta’ l-ewwel Qorti fis-sens li l-konvenut huwa responsabbli ta' l-ispoll perpetrat bl-imbarrar tal-bieb ta' l-istess attur billi l-istess konvenut approva dan il-fatt. Infatti jirrizulta li kemm-il darba l-konvenut kien wissa’ lill-attur biex jaghlaq il-bieb imsemmi u ghalhekk ma jistax issa l-konvenut jghid li huwa ma kienx kuntent bil-fatt li dan il-bieb gie imbarrat – imbarrah min imbarrah. Din l-attitudini tal-konvenut hi riflessa fil-fatt li wara li l-bieb gie imbarrat huwa kompla jenfasizza l-posizzjoni tieghu vis-à-vis id-dritt reklamat mill-attur billi biddel is-sistema tas-sokor tal-bieb ta’ barra biex zgur l-attur lanqas biss ikollu access ghall-ambjenti komuni. Barra minn dan l-istess konvenut kompla jezercita l-allegat dritt tieghu meta qal hekk:
“Meta imbaghad rajt li l-bieb kien maghluq, jien dort il-bitha kollha u kahhalt fejn kien mehtieg, kemm il-hitan tal-bitha u kif ukoll il-knatan li intuzaw biex nbarraw il-bieb.”
(Sottolinear ta’ din il-Qorti).

Jekk il-konvenut ma kienx kuntent b’dak li allegatament ghamel terz u cioe` l-imbarrar tal-bieb tal-konvenut bil-knaten, ghalfejn asserixxa d-dritt tieghu li ma jhallix lill-istess attur jidhol billi jkahhal dawk l-istess knaten li huwa jghid li qatt ma xtaq li jtpoggew hemm?

Ikunsidrat:-
Dwar l-aggravju li l-konvenut ma jistax jigi ordnat jirreintegra lill-attur fil-pussess gialadarba ma kienx hu li kkommetta l-ispoll, ftit li hemm xi tghid u dan billi la darba, kif irriteniet l-ewwel Qorti, l-attur ghandu jirrispondi ghall-

ispoll billi approva dak li kien sar, konkluzjoni kondiviza minn din il-Qorti, l-istess konvenut ghandu certament jigi mizmum responsabbli ghar-ripristinar.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut, b'dan li t-terminu ta' xahar jibda jiddekorri mil-lum. U peress li dana l-appell huwa wkoll wiehed fieragh u vessatorju fis-sens ta' l-Art. 223(4) tal-Kap. 12, tikkundanna lill-appellant ihallas lill-appellat l-ispejjez ghal darbtejn.

< Sentenza Finali >

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