MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Appell Civili Numru. 301/2006/1

T.A.L. Limited

v.

Alfred Balzan

Il-Qorti:

1. Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Mejju 2006 bil-procedura tal-giljottina, ossia bil-procedura sommarja specjali delineata fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12, u jirrigwarda zgumbrament.

2. Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fl-10 ta’ April 2006 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili is-socjeta` attrici, permezz ta’ John Sammut – li huwa direttur taghha u li ghandu wkoll ir-rappresentanza legali taghha – fissret li hija inkwilina tal-fabbrika A23B, fil-Qasam Industrijali tal-Marsa, b’kuntratt minghand il-Malta Industrial Parks Limited datat 23 ta’ Jannar 2006; illi l-intimat ossia konvenut Alfred Balzan qieghed jokkupa abbuzivament u minghajr ebda titolu legali dik il-parti minn l-istess fabbrika, hekk mikrija lilha, li hi maghrufa bhala l-*open area*, indikata bl-isfar fuq il-pjanta annessa mar-rikors; illi permezz ta’ ittra legali ta’ l-1 ta’ Frar 2006, u ittra ufficjali tat-3 ta’ Marzu 2006 hija kienet interpellat lill-konvenut Balzan sabiex jizgombra mill-ambjenti tal-fabbrika okkupati minnu u biex b’hekk jirrilaxxjahom favur taghha; illi madanakollu l-konvenut baqa’ inadempjenti u kien ghadu qed jokkupa (sa dik il-gurnata li gie pprezentat ir-rikors guramentat) l-istess ambjenti abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi; illi kienu jirrikorru l-elementi kollha imsemmija fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 biex il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh taghha billi l-konvenut ma kellu ebda eccezzjoni xi jressaq kontra t-talba taghha ghall-izgumbrament tieghu mill-parti tal-fabbrika okkupata minnu kif fuq imfisser, u li safejn hija kienet taf il-konvenut ma kellux eccezzjonijiet x’jaghti kontra t-talba attrici; premess dan kollu, is-socjeta` attrici talbet lil dik il-qorti (**1**) tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba attrici bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini ta’ l-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12, u (**2**) konsegwentement tordna lill-konvenut intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jizgombra mill-parti tal-fabbrika A23B, fil-Qasam Industrijali tal-Marsa, li huwa qieghed jokkupa abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi u li jirrilaxxjaha libera u vojta favur is-socjeta` attrici – bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra legali u ta’ l-ittra ufficjali aktar ‘l fuq imsemmija kontra l-intimat (konvenut) u bl-ingunzjoni tieghu ghas-subizzjoni.

3. L-ewwel qorti appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-5 ta’ Mejju 2006 fid-9.00 a.m. (ara fol. 6 ta’ l-atti). Il-verbal ta’ l-udjenza tal-5 ta’ Mejju 2005 (fol. 9), wara li jirregistra li

dehru l-partijiet (fil-kaz tas-socjeta` attrici, rappresentata minn John Sammut) u d-difensuri taghhom, ikompli hekk: ***"Il-Qorti, wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet, tqis li l-konvenut m'ghandux 'prima facie' kaz biex jikkontesta t-talba tas-socjeta` attrici u ghalhekk tichad it-talba tieghu biex jikkontesta l-kawza."*** Il-qorti pposponiet il-kawza ghas-sentenza, u wara ftit ippronunzjat is-sentenza billi laqghet it-talba ghall-izgumbrament, bl-ispejjez kontra l-konvenut, u pprefiggiet terminu ta' gimghatejn minn dak in-nhar tas-sentenza.

4. Permezz ta' rikors prezentat fil-25 ta' Mejju 2006, Alfred Balzan appella minn din is-sentenza u talab kemm ir-revoka tad-digriet li permezz tieghu gie negat lilu l-permess biex jopponi l-azzjoni u jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu, kif ukoll ir-revoka tas-sentenza appellata u c-cahda tat-talbiet attrici jew, alternattivament, ir-revoka tas-sentenza kif inghad u r-rinviju ta' l-atti quddiem l-ewwel qorti "ghas-smiegh regolari tal-kawza skond il-ligi".

5. L-appellant jadduci erba' aggravji in sostenn ta' l-appell tieghu. Dawn huma, in succint, (i) li hu ma nghatax l-opportunita` li jispjega l-posizzjoni tieghu, (ii) li huwa pprova sal-grad tal-"prima facie" li kellu eccezzjonijiet validi x'jaghti u li ghalhekk l-ewwel talba attrici (cioe` d-dispensa mis-smiegh tal-kawza) ma kellhiex tintlaqa', (iii) li kienet is-socjeta` attrici li kellha l-obbligi li tipprova dak minnha allegat, u cioe` li l-konvenut kien qed jokkupa abbuzivament parti mill-fabbrika A23B, u li hi kellha l-istess fabbrika kollha mikrija lilha, u (iv) li ma gewx osservati t-termini msemmija fl-artikolu 169 tal-Kap. 12 ghax hu gie notifikat bir-rikors guramentat biss fil-25 ta' April 2006 u ghalhekk l-udjenza quddiem l-ewwel qorti nzammet anqas minn hmistax-il jum min-notifika tar-rikors guramentat.

6. Is-socjeta` appellata, T.A.L. Limited, fir-risposta taghha ghar-rikors ta' appell, eccepiet in linea preliminari n-nullita` tar-rikors ta' appell fuq il-bazi li l-appellant, wara s-sentenza tal-Prim Awla, kien iddikjara li kien bi hsiebu jizgombra u li kien addirittura beda jaghmel hekk, u

invokat f'dan ir-rigward l-artikolu 228(1) tal-Kap. 12 li jipprovdi hekk: ***"M'hemmx appell mis-sentenzi moghtija fuq ammissjoni tat-talba jew minn sentenzi li l-parti taccetta bir-rinunzja ghall-appell jew billi toqghod ghal dak li tkun qatghat is-sentenza."***

7. Fl-udjenza tad-19 ta' Mejju 2008 quddiem din il-Qorti – cioe` l-Qorti ta' l-Appell – l-abbili difensur tas-socjeta` appellata talab li jaghmel il-prova in sostenn tal-pregudizzjali sollevata mill-istess socjeta` appellata u din il-Qorti akkordat din it-talba. Instemghu, ghalhekk, kemm John Sammut kif ukoll Alfred Balzan biex jispjegaw x'gara ezattament wara li nghatat is-sentenza ta' l-ewwel qorti. Id-deposizzjoni ta' John Sammut kienet wahda ghal kollox frammentarja u bbazata aktar fuq x'suppost li gara jew x'jahseb li gara, milli fuq fatti li univokament juru li Balzan iddecieda li joqghod ghad-decizjoni tal-Prim Awla. L-appellant, min-naha tieghu, cahad kategorikament li huwa qatt qal lil Sammut jew li tah ad intendere li kien ser jizgombra in ottemperanza mas-sentenza tal-5 ta' Mejju 2006. Fic-cirkostanzi, ghalhekk, din il-Qorti qed tirrespingi l-pregudizzjali tan-nullita` tar-rikors ta' appell sollevata mis-socjeta` appellata.

8. Fil-meritu, il-Qorti tosserva li it-tielet u r-raba' aggravju tal-appellant huma manifestament infondati. Is-socjeta` appellata ghamlet il-prova permezz tal-gurament akkompanjanti l-istess rikors promotorju, kif ukoll permezz ta' l-affidavit anness ma' dak ir-rikors, li hija kellha l-fabbrika kollha mikrija lilha u li l-konvenut Alfred Balzan kien qed jokkupa parti minnha abbuzivament. Fl-ewwel udjenza quddiem l-ewwel qorti kien jispetta lill-konvenut li jipprova, "bil-gurament tieghu jew xort'ohra" li "ghandu eccezzjonijiet *prima facie*, fil-ligi jew fil-fatt xi jgib kontra l-meritu ta' l-azzjoni" jew xort'ohra jgib "fatti jew punti ta' ligi li jistghu jitqiesu li jkunu bizzejjed biex jaghtuh il-jedd li jopponi t-talba jew li jaghmel kontro-talba"[1]. Minn dan kollu l-konvenut ma ghamel assolutament xejn quddiem l-ewwel qorti – la xehed u anqas ipproduca dokument wiehed li seta' remotament jindika li huwa kellu xi titolu fuq

[1] Art. 170(1), Kap. 12.

l-*open area*. Anqas jista' jilmenta li ma kellux zmien bizzejjed biex jipprepara lilu nnifsu. Huwa minnu li t-termini ta' l-artikolu 169 ma gewx osservati, pero` huwa car mil-lokuzzjoni adoperata mil-legislatur fil-*proviso* ghal dina d-disposizzjoni li jekk il-konvenut fl-ewwel udjenza quddiem l-ewwel qorti ma jissenjalax din il-kwistjoni tas-smiegh qabel id-dekors ta' hmistax-il jum min-notifika tar-rikors guramentat, b'mod allura li jkun qed jitlob zmien biex jipprepara ruhu ahjar, dik l-ewwel qorti ghandha tkompli bil-procediment sommarju. Effettivament fl-ewwel udjenza quddiem l-ewwel qorti, il-konvenut (illum appellant) Alfred Balzan ma qajjem ebda kwistjoni marbuta ma' dawn it-termini, u ghalhekk ma jistax issa jipprova jargumenta li ma kellux zmien biex jipprepara ruhu.

9. Anqas ma jista' l-appellant ighid li huwa ma nghatax l-opportunita` quddiem l-ewwel qorti li jispjega l-posizzjoni tieghu, jew li huwa pprova sal-grad tal-"prima facie" li kellu eccezzjonijiet validi x'jaghti. Addirittura quddiem din il-Qorti ta' l-Appell – u issa certament l-appellant kellu altru milli zmien adegwat biex jipprepara ruhu! – meta din il-Qorti staqsietu biex jipproduci mqar dokument wiehed li juri t-titolu tieghu fuq l-*open area* huwa ttanta jezibixxi zewg dokumenti li kienu juru li certa socjeta` bl-isem "Ritsco" xi darba kellha titolu ta' kera fuq din l-*area*. Pero` kif tajjeb uriet is-socjeta` appellata permezz tad-dokumenti ezibiti mar-risposta taghha, din is-socjeta` "Ritsco Ltd." ilha li giet imhassra mir-Registru tal-Kumpaniji mill-10 ta' Marzu 2003. u l-kawza odjerma ma saritx kontra s-socjeta` Ritsco, izda kontra Alfred Balzan <u>personalment</u>. Veru li f'mument ta' *lapsus* Frojdjan, l-appellant kwazi jidentifika ruhu ma' din is-socjeta`, tant li l-ewwel paragrafu tat-tieni aggravju tieghu jghid testwalment hekk: ***"Illi t-tieni aggravju huwa illi l-ewwel Qorti kellha taghti l-fakolta` <u>lis-socjeta` esponenti</u> tikkontesta l-kawza stante illi hija ppruvat 'prima facie' illi ghandha eccezzjonijiet validi x'taghti u ghalhekk l-ewwel talba ta' l-attur ma kellhiex tintlaqa'"*** (sottolinear ta' din il-Qorti). Fi kliem iehor, anke quddiem din il-Qorti, ossia in sede ta' appell, l-appellant baqa' ma ppruvax sal-grad tal-"prima facie" li kellu eccezzjonijiet validi x'jaghti.

10. Fic-cirkostanzi l-appell interpost ma jistax hlief jitqies bhala wiehed infondat minn kull aspett u addirittura razenti l-fieragh.

11. Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma kemm id-digriet tal-5 ta' Mejju 2006 li permezz tieghu l-ewwel qorti cahdet il-permess lill-appellant, allura konvenut, li jopponi l-azzjoni u li jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu, kif ukoll is-sentenza ta' l-istess data li permezz taghha laqghet it-tieni talba attrici u ordnat lill-konvenut jizgombra mill-parti tal-fabbrika A23B, fil-qasam industrijali tal-Marsa, li huwa qieghed jokkupa abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi u li jirrilaxxja l-istess *area* libera u vojta favur is-socjeta` attrici appellata. It-terminu ta' gimghatejn ghall-izgumbrament jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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