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' Frar, 2009

Appell Civili Numru. 485/2003/1

Professur Hector u Josephine konjugi Galea

v.

Nazzareno Galea u Domenic Galea

Il-Qorti:
Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Mejju, 2003 l-atturi ppremettew illi huma jinsabu u ilhom ghal snin fil-pussess tal-art adjacenti ghad-dar residenza taghhom 'Cicada', Ganni Portelli

Street, Attard kif murija mberfla bil-blu fil-pjanta markata Dokument A; illi-konvenuti illegalment u abbuzivament invadew u dahlu fl-art posseduta minnhom kontra l-volonta` tal-istess atturi u b`hekk ikkommettew spoll vjolenti matul dawn l-ahhar xaharejn ghad-dannu tal-istess atturi; huma jridu li jigu reintegrati fil-pussess tal-art taghhom fuq imsemmija; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:-

1. tikkundanna lill-istess konvenuti jispurga l-ispoll minnu [*recte:* minnhom] kommess ghad-dannu ta` l-atturi meta dahlu fl-istess art fuq imsemmija u b`hekk jirreintegraw lill-istess atturi fil-pussess tal-fuq imsemmija art.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fl-14 ta' Awwissu, 2003 (fol. 13) il-konvenuti ecepew illi:

1. L-eccipjenti ma kkommettew l-ebda spoll ghad-dannu ta` l-atturi in kwantu l-art in kwistjoni qatt ma kienet fil-pussess ta` l-atturi, u anzi ilha ghal dawn l-ahhar disghin (90) sena jew aktar kienet fil-pussess ta` l-eccipjenti u qabilhom il-familjari taghhom b`titolu ta` qbiela, kif jista` jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Fit-tieni lok, u assolutament minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom jindikaw meta huma jippretendu illi l-eccipjenti "invadew u dahlu" fl-art illi l-istess atturi jippretendu illi jipposjedu, u dan stante illi l-istess eccipjenti, kwantu kerrejja tal-proprjeta` in kwistjoni, jaccedu fl-istess art regolarment u apertament, u ghalhekk certament illi mhux klandestinament jew b`mod vjolenti kif allegat fic-citazzjoni attrici.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fit-3 ta' Ottubru, 2007 bil-mod segwenti:

"Ghaldaqstant, il-Qorti taqta u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talba tal-atturi u

tipprefiggi t-terminu ta` hmistax-il gurnata mil-lum li fih il-konvenuti ghandhom jirrintegraw lill-atturi fil-pussess tal-art in kwistjoni. Fin-nuqqas l-atturi huma awtorizzati minn issa biex jaghmlu huma, bi spejjez ghall-istess konvenuti, dak kollu mehtieg biex jergghu jiehdu lura l-pussess tal-art in kwistjoni.

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti."

U dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Din hija kawza ta` spoll. L-atturi qed jilmentaw li l-konvenuti dahlu u invadew art posseduta mill-istess atturi b`mod abuziv.

"Il-konvenuti eccepew illi l-art in kwistjoni ilha fil-pussess taghhom ghal snin twal u dan b`titolu ta` qbiela.

"Din il-kawza inbdiet a tenur tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili u ghaliha japplika ukoll l-Artikolu 791 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

"Huwa stabbilit mill-ligi, u kif dejjem din giet applikata mill-Qrati taghna li sabiex tirnexxi kawza ta` spoll, iridu jigu pruvati tlett elementi li huma (1) il-pussess, (2) it-tehid ta` l-istess pussess b`mod vjolenti jew klandestin u (3) li l-azzjoni tinbeda fi zmien xahrejn.

"Dwar l-ewwel element rikjest mil-ligi, cioe` dak tal-pussess, l-atturi jixhdu li huma ilhom snin jipposjedu l-art in kwistjoni. Fl-affidavit tieghu, l-attur jikkonferma li s-sigar tal-lewz li zera hu issa ghandhom hmistax-il sena. Jghid ukoll li peress li hu kellu access ghall-art tieghu minn fuq l-art in kwistjoni kienu l-konvenuti stess xi snin ilu li ssuggerewlu biex jaghlaqha peress illi kien hemm xi biza' li tittiehed mill-awtoritajiet fil-kors ta` xoghlijiet li kienu qed isiru fit-toroq fl-inhawi. Wara li nghalqet l-art fis-sena 2000 u dan hu konfermat mid-dokumenti u kontijiet relattivi ghax-xoghlijiet, l-atturi bdew inhammluha u mbaghad zerghu xi sigar ohra fiha. Dan il-pussess tal-atturi huwa konfermat kemm mil-kont tal-kuntrattur li tqabbad mill-atturi biex jaghmel ix-xoghol tal-gebel u kif ukoll mil-gar

Alfred Cuschieri li xehed li hu kien jara lill-atturi jahdmu fuq l-art in kwistjoni.

“Dan fil-fehma ta` din il-Qorti juri l-pussess li kellhom l-atturi.  Dan il-pussess kien ovvju u mhux ekwivoku. Wiehed isibha difficili jifhem kif ix-xoghol li ghamel bl-ingenji tieghu l-kuntrattur seta` qatt kien mohbi. Lanqas ma jista` wiehed jifhem kif il-konvenuti, li jghidu li jkunu fl-inhawi regolarment, ma rawx lill-atturi jezercitaw il-pussess taghhom fid-diversi modi minnhom imsemmija.

“Wiehed jinnota wkoll illi in vista tad-dikjarazzjonijiet maghmula mil-konvenuti li huma kienu jaqbzu l-hajt biex jidhlu fl-art in kwistjoni, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta fil-kaz Grima vs Mallia (27 ta` Settembru, 2002) Imhallef J.R. Micallef: *“Mhux mehtieg li l-pussess li jista` jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv, tant li l-azzjoni tista` tirnexxi wkoll jekk issir kontra possessur iehor li jkun ha ghalih wahdu pussess li kien maqsum, u sahansitra kontra s-sid tal-haga li l-attur ikun gie mcahhad mil-pussess taghha”.*

“Rigward it-tieni element, cioe` dak tal-ispoll innifsu, il-Qorti trid tkun sodisfatta li l-ghemil spoljattiv ikun maghmul kontra r-rieda tal-possessur.  L-elementi ta` vjolenza u klandestinita` huma alternattivi.  L-ezistenza ta` wiehed jew iehor minn dawn elementi hija bizzejjed biex tissodisfa l-element rikjest mil-ligi. Lanqas huwa mehtieg, ghall-ezistenza tal-element tal-vjolenza, il-“*vis atrox*” cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-possessur, imma bizzejjed vjolenza fuq il-haga, liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-azzjoni tkun saret kontra l-kunsens tal-possessur (Vella vs Caruana – 8 ta` Ottubru, 1982).

“F`dan il-kaz jirrizulta li l-ispoll sehh minghajr il-kunsens tal-attur.  Fil-fatt mar iwaqqafhom u ghamel rapporti l-ghassa tal-Pulizija.  Dan gara fil-bidu ta` Mejju, 2003, u cioe` biss ftit jiem qabel ma giet intavolata l-kawza. B`hekk jinsab sodisfatt ukoll l-element l-iehor li trid il-ligi cioe` li kawza bhal din ghandha tinbeda fi zmien xahrejn mill-ispoll.

"Il-Qorti kkunsidrat ukoll li l-konvenuti fin-nota ta` eccezzjonijiet taghhom eccepew li l-art ilha fil-familja taghhom b`titolu ta` qbiela ghal snin twal. Huwa stabbilit illi, f`kawza ta` spoll, il-kwistjoni ta` titolu m`ghandhiex tigi investigata. Din l-azzjoni hija wahda ta` ordni pubbliku u hija mahsuba sabiex izzomm lil dak li jkun milli jiehu l-ligi b`idejh minghajr l-intervent tal-Qorti."

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b'rikors intavolat fit-23 ta' Ottubru, 2007 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti thassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza billi tirrespingi t-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati u, subordinatament, illi f'kaz ta' akkoljiment ta' tali talbiet, illi din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi tispecifika illi tali akkoljiment ma jilledix il-pussess fuq il-porzjoni ta' art meritu ta' dina l-istess kawza spettanti lil-konvenuti appellanti.

L-atturi appellati pprezentaw risposta ghall-appell interpost mill-konvenuti fejn talbu c-cahda tal-appell u l-konferma tas-sentenza appellata.

Ikkunsidrat:

Minn qari akkurat tar-rikors ta' l-appell jidher li l-konvenuti appellanti jinsabu aggravati bil-fatt li, skond huma, l-ewwel Qorti ma ghamlitx ezami akkurat tal-fatti tal-kaz u li, konsegwentement, ma inkwadratx il-fatti tal-kaz fil-ligi in materja. Gie sottomess ukoll li kull azzjoni mehuda mil-konvenuti appellanti ma kinitx tammonta ghal azzjoni spoljattiva billi huma kienu intitolati jirreagixxu bil-mod kif huma rreagixxew in ottemperanza tal-principju *vim vi repellere licet.* Izda dwar din is-sottomissjoni jigi rilevat li ma tressqet ebda eccezzjoni fir-rigward u ghalhekk din il-Qorti mhux tenuta tezaminaha, u dana apparti l-fatt li mill-provi prodotti jirrizulta bl-aktar mod car li r-reazzjoni tal-

konvenuti ma kinitx wahda immedjata kif din l-eccezzjoni titlob.

Ikkunsidrat:

L-azzjoni intentata mill-atturi hi dik kontemplata fl-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan jiddisponi li:

"(1) Jekk persuna tigi, bi vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll, li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

"(2) Dan it-tqeghid mil-gdid fil-pussess jigi ordnat mil-Qorti, ukoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll."

L-Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi fis-sub-artikolu (1) li *"Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak inhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu."* U fis-sub-artikolu (3) tal-istess artikolu jinghad li "*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll."*

Il-paramentri li tistabilixxi l-ligi f'azzjoni simili huma ben definiti u kemm-il darba gew diskussi fil-gurisprudenza taghna. Mil-provi prodotti jirrizulta li l-ispoll lamentat mill-atturi sehh fid-9 ta' Mejju, 2003 kif jidher mix-xhieda tal-attur a fol. 56 tal-process fejn ighid hekk:

"Nhar il-Gimgha 9 ta' Mejju 2003, minghajr il-permess tieghi, xi hadd kien qatta` gebel u ghamel apertura fil-hajt mibni a spejjez tieghi fis-sena 2000. …… Qala' l-pedament tal-passagg quddiem il-kamra fl-ghalqa u ghalaq bil-gebel l-access maghmul minn tarag tal-

concrete li jiena ghandi ghal dik l-art in kwistjoni. Sfronda parti minn dan it-tarag ….. Nahha mill-kamra ghamara (mejda, slielen, ramel, zrar, siment) u poggihom fi plot 7. ….. Zarma kannizzata b'dielja mill-art in kwistjoni u tefa' kollox flimkien ma' karretta fi Plot 7 ukoll."

L-azzjoni attrici giet intavolata fid-19 ta' Mejju, 2003 u cioe` fi zmien utili a tenur tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Konsegwentement din il-Qorti hija prekluza mill-I tikkunsidra aspetti ohra tal-kwistjoni eccetto dawk tal-pussess u tal-ispoll kommess. L-istess konvenut mhux intitolat jressaq ebda eccezjoni ohra, hlief dawk dilatorji, qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u raga' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll.

Ikkunsidrat:

Dan premess din il-Qorti hija tal-fehma li l-provi juru bic-car li l-atturi kellhom pussess tal-art in kwistjoni minn zmien qabel ma sehh l-att spoljattiv tal-konvenuti u dana billi, kif xhed l-attur huwa kien, ghal zmien twil ihawwel is-sigar hemm u sahansitra fis-sena 2000 anke bena hajt, a spejjez tieghu, li kien jghalaq din l-art mill-ghelieqi kontigwi (ara f'dan ir-rigward fol. 34, 35 u 36 tal-process). Dan l-agir tal-attur certament kien apert u juri l-intenzjoni tieghu li jissegrega l-art li huwa kien qed jippretendi li kellu l-pussess taghha. B'dana kollu l-konvenuti ma ghamlu xejn f'dak l-istadju biex jikkonfermaw dak il-pussess li huma issa qed jallegaw li kellhom.

Ezaminati l-atti din il-Qorti hi sodisfatta li l-ewwel Qorti ghamlet ezami akkurat tal-provi migjuba quddiemha u, bhal din il-Qorti, fil-kuntest tal-azzjoni proposta, waslet ghall-konkluzzjoni li waslet ghaliha billi l-verzjoni ta' l-atturi kellha tigi moghtija kredibilita`, u ghalhekk ma thoss li ghandha tiddisturba l-konkluzzjonijiet ta' l-ewwel Qorti.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti appellanti, u ghal fini tat-terminu

prefiss ghar-ripristinar tordna li l-hmistax-il gurnata koncessi mill-ewwel Qorti jibdew jiddekorru mil-lum.

< Sentenza Finali >

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