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' Marzu, 2010

Appell Civili Numru. 1049/2006/1

Gaetana Farrugia, Joseph Farrugia u Anthony Farrugia

v.

Joseph Camilleri, Carmelo Camilleri u Clement Camilleri

Il-Qorti:

Preliminari:

B'rikors guramentat prezentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Novembru, 2006 l-atturi ppremettew illi

r-rikorrenti Gaetana Farrugia ghandha mqabbla ghandha bicca art maghrufa bhala tan-Nigret sive tal-Macina limiti taz-Zurrieq ta’ xi sebat itmiem u nofs (kif deskritt ahjar fil-pjanta annessa mar-rikors) u li tinsab mqabbla ghandha b’seba` Liri (Lm7) fis-sena; illi l-art imsemmija, hlief ghal dik il-parti mmarkata bil-kulur ahmar, kienet fil-pussess tar-rikorrenti u kienet qed tinhadem regolarment mir-rikorrenti Joseph u Anthony Farrugia u cioe` t-tfal tar-rikorrenti Gaetana Farrugia flimkien mal-irgiel ta’ uliedha l-bniet; illi fit-30 ta’ Settembru 2006 ir-rikorrenti Anthony Farrugia u Alfio Camilleri ghall-habta tal-11.30 a.m, marru fl-ghelieqi u fil-fatt damu xi saghtejn jahdmu fihom; illi l-ghada fil-ghodu u cioe` fl-1 ta’ Ottubru 2006 marru fl-ghelieqi diversi membri tal-familja tar-rikorrenti Gaetana Farrugia inkluz binha r-rikorrenti Joseph Farrugia, u dan sabiex jizraw il-patata u indunaw li f’xi uhud mill-ghelieqi mmarkati bil-kulur ahdar fuq il-pjanta annessa mar-rikors, ir-rixtellu kien misbugh bil-kulur ahmar u cioe` parigg l-aperturi tal-proprjeta` tal-intimati, u in oltre l-imsemmi rixtellu kien imsakkar b’katnazz; illi minkejja li l-intimati gew interpellati sabiex jirrilaxxjaw il-pussess tal-ghelieqi msemmija huma baqghu inadempjenti; illi dan l-agir tal-intimati jew min minnhom huwa spoll tad-drittijiet tar-rikorrenti li ma ghadx ghandhom liberu godiment tal-ghelieqi kif murija bil-kulur ahdar fuq il-pjanta annessa mar-rikors, proprjeta` mqabbla ghand ir-rikorrenti Gaetana Farrugia, liema spoll gie kommess matul dawn l-ahhar xahrejn (cioe` x-xahrejn precedenti l-prezentata tar-rikors guramentat).

Dan premess ir-rikorrenti talbu li dik il-Qorti:

“(1) tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati jew min minnhom ikkomettew spoll fil-konfront tar-rikorrenti u li dan gie kommess entro dawn l-ahhar xahrejn; (2) tikkundanna u tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti jergghu jqieghdu lir-rikorrenti fl-istat ewlieni ta’ godiment tad-dritt ta’ pussess u uzu tal-fond fuq imsemmi u cioe` li jigu reintegrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew spolljati mill-intimati jew min minnhom; u (3) in difett li l-intimati jew min minnhom jaghmlu dan fiz-zmien lilhom moghti mill-

Qorti, li r-rikorrenti jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet necessarji u ordnati mill-Qorti huma stess a spejjez u riskju tal-intimati jew min minnhom – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan *ai termini* tal-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili."

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra legali tat-2 ta' Ottubru 2006 kontra r-rikorrenti jew min minnhom li gew ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Il-konvenuti pprezentaw risposta fl-1 ta' Frar 2007 fejn eccepew:

"1. Illi preliminarjament, l-intimati jecepixxu n-nullita` tal-att gudizzjarju li permezz tieghu nfethu dawn il-proceduri fil-konfront taghhom u dan *ai termini* tal-Artikolu 789(1)(d) tal-Kap. 12, u cioe` li l-att imsemmi hu nieqes minn partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi, ossia li d-dikjarazzjoni maghmula fir-rikors guramentat ma tfissirx b'mod car u sewwa l-oggett tal-kawza in kwantu ma tindikax fejn jinsab l-imsemmi rixtellu li fuqu sehh l-allegat spoll, u dan kollu kif espressament mehtieg *ai termini* tal-Artikolu 156(1)(a) tal-Kap. 12. Illi in vista tal-fatt illi *ai termini* tal-Artikolu 156(7) tal-Kap. 12, *"Ir-registratur ma ghandu jircievi ebda rikors guramentat li ma jissodisfax l-elementi tas-subartikolu(1)"*, ghaldaqstant, l-intimati jissottomettu li l-att gudizzjarju pprezentat mir-rikorrenti ghandu jigi ddikjarat null;

"2. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom in kwantu l-intimati ma kkomettew l-ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti, u dan stante li l-intimati ilhom fil-pussess tal-ghalqa in kwistjoni minn meta re-akkwistaw id-dritt li jirriprendu l-imsemmija ghalqa, u cioe` mill-ewwel (1) ta' Mejju tas-sena 2006, kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

"3. Illi m'huwiex minnu li l-art kif deskritta fil-pjanta annessa mar-rikors guramentat, hlief ghal dik il-

parti mmarkata bil-kulur ahmar, kienet fil-pussess tar-rikorrenti;

“4. Illi m’huwiex minnu li r-rikorrenti Gaetana Farrugia ghandha mqabbla ghandha l-art maghrufa bhala tan-Nigret sive tal-Macina limiti taz-Zurrieq ta’ xi sebat itmiem u nofs kif deskritta fil-pjanta annessa mar-rikors guramentat.

“5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Bl-ispejjez.”

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fit-12 ta’ Mejju, 2009 bil-mod segwenti:

“Ghalhekk, wara li qieset li l-ewwel eccezzjoni giet irtirata;

“Tichad it-tieni eccezzjoni li l-intimati ma ikkommettew ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti stante li ilhom fil-pussess tal-ghalqa in kwistjoni minn meta ri-akkwistaw id-dritt li jirriprendu l-imsemmija ghalqa u cioe` mill-1 ta’ Mejju 2006 ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija;

“Tichad it-tielet eccezzjoni li r-rikorrenti ma kellhomx il-pussess tal-art ghax dan kif issemma fuq gie sufficjentement ippruvat mill-affidavits u d-depozizzjonijiet ikkwotati, ghax irrizulta li r-rikorrenti kien ghad kellhom pussess sa proprju lejliet l-1 ta’ Ottubru 2006;

“Tichad ir-raba’ eccezzjoni li mhux minnu li Gaetana Farrugia ghandha mqabbla ghandha l-art tan-Nigret fil-limiti taz-Zurrieq ghax irrizulta li l-qbiela kienet tezisti anke fi zmien missierha Salvu Darmanin, liema kirja ntirtet mir-rikorrenti;

“Tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimati ikkomettew spoll fil-konfront tar-rikorrenti u li dan gie kommess entro dawn l-ahhar xahrejn;

“(2) Tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex fi zmien xaharejn mil-lum jergghu jqieghdu lir-rikorrenti fl-istat ewlieni ta’ godiment tad-dritt ta’ pussess u uzu tal-fond fuq imsemmi u cioe` li jigu reintegrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew spolljati mill-intimati;

“(3) in difett li l-intimati jaghmlu dan fiz-zmien lilhom moghti mill-Qorti, r-rikorrenti qed jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet necessarji huma stess a spejjez u riskju tal-intimati – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan *ai termini* tal-Artikolu 791 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili, wara li jsir rikors appozitu.

“Spejjez kontra l-intimati.”

Dik il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li osservat, *inter alia*, is-segwenti[1]:

“Fil-kaz odjern irrizulta b’mod car li l-pussess tal-ghelieqi in kwistjoni kien f’idejn ir-rikorrenti u li kienu ghadhom jahdmu l-ghelieqi sa proprju lejliet li sar l-att min-naha tal-intimati. L-intimati stess jammettu meta dahlu fl-art *de quo* u li qabdu u dahlu ghax huma interpretaw is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri bil-mod kif interpretawha. Irrizulta li l-ispoll sar fl-1 ta’ Ottubru 2006 waqt li l-kawza giet intavolata fit-22 ta’ Novembru 2006 u ghalhekk fiz-zmien ix-xaharejn preskritti mil-ligi. Il-vjolenza irrizultat b’mod car, fejn l-intimati qabdu u ghamlu minn rajhom b’mod vjolenti dak li fil-fehma taghhom seta’ jsir. It-twahhil tal-katnazz u zebgha tal-kancell juru car il-vjolenza li saret mill-intimati. Waqt li qabel ir-rikorrenti kellhom l-access liberu, bl-agir tal-intimati, dan l-access spicca, u ghalhekk jikkonkorru l-elementi kollha tal-ispoll. L-interpretazzjoni tal-intimati li huma hadu l-pussess fil-bidu ta’ Mejju minhabba s-sentenza msemmija u li ghalhekk l-att kunsidrat spolljattiv sar aktar minn xaharejn precedenti ghall-att tal-ispoll ma treggix ghax l-interpretazzjoni

[1] Din il-Qorti mhix ser tirriproduci s-sentenza tal-ewwel Qorti fl-*intier* taghha ghax hi tal-fehma li ma hemmx ghalfejn li f’kawza semplici ta’ spoll toqghod tigi ripetuta <u>kull darba</u> l-gurisprudenza stabbilita in materja, kif ghamlet l-ewwel Qorti.

taghhom ma gietx manifestata qabel l-1 ta’ Ottubru 2006. Kien f’dik id-data li sar l-element spolljattiv, u kien f’dik id-data li l-pussess tal-atturi gie fizikament disturbat.”

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors intavolat fl-1 ta’ Gunju 2009 talbu li ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka, thassar u tannulla is-sentenza msemmija u wara li din il-Qorti tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-appellanti tichad it-talbiet tal-atturi appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellati.

L-atturi appellati pprezentaw risposta ghall-appell tal-konvenuti fl-20 ta’ Awwissu 2009 fejn, wara li esponew il-fatti u ghamlu xi sottomissjonijiet, talbu li l-appell tal-konvenuti jigi respint u s-sentenza appellata tigi kkonfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

Ikkunsidrat:

Il-kwistjonijiet bejn il-kontendenti jmorru lura diversi snin. L-attrici Gaetana Farrugia u hutha Duminka Cutajar u Angela Micallef kienu wirtu minghand missierhom il-qbiela tar-raba maghruf bhala tan-Nigret sive tal-Macina fil-limiti taz-Zejtun u, b’arrangament bejniethom, dan ir-raba gie maqsum fi tlett porzjonijiet kull parti tinhadem minn wahda mill-ahwa u l-familjari taghhom. Dan r-raba originarjament kien proprjeta` ta’ xi familja minn tas-Sliema u lilha kienet tithallas il-qbiela izda fis-sena 1979 l-intimati ahwa Camilleri xtraw dan ir-raba u, billi kienu interessati li jiehdu pussess tar-raba, ma bdewx jaccettaw il-qbiela.

Gara li l-ahwa Duminka Cutajar u Angela Micallef, minhabba l-eta` taghhom u stante li ma kellhomx ulied, kienu cedew r-raba minnhom okkupat lil xi neputijiet, izda wara li ttiehdu proceduri legali mill-konvenuti odjerni dawn in-neputijiet gew dikjarati li kienu qed jokkupaw ir-raba bla ebda titolu validu u konsegwentement gew ordnati li jizgumbraw mir-raba minnhom okkupat. Effettivament

f'Dicembru 2002 l-intimati hadu pussess ta' dik il-parti tar-raba mmarkata bil-kulur ahmar u indikata bl-ittra 'X' fil-pjanta Dok A annessa mar-rikors promotorju. Dwar dan ir-raba ma hemmx kontestazzjoni, billi dan jinsab f'idejn il-konvenuti (appellanti) u ma jifformax mertu ta' dawn il-proceduri. Sussegwentement il-konvenuti istitwew proceduri kontra l-konjugi Psaila li kienu qed jokkupaw il-parti kulurita bl-ahdar[2] u markata Y1 u Y2 fil-pjanta Dok A imsemmija liema raba kien gie assenjat jew cedut lilhom minn Angela Micallef. Dawn il-proceduri li gew decizi fl-1 ta' Marzu 2006 taw ezitu favorevoli lill-konvenuti odjerni billi gie dikjarat li l-konjugi Psaila kienu wkoll qed jokkupaw dan ir-raba` bla ebda titolu validu fil-ligi.

Gara pero` li fi proceduri istitwiti fl-1994 quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba t-talba tal-ahwa Camilleri (konvenuti f'dawn il-proceduri) indirizzata lejn Angela Micallef, Gaetana Farrugia u Carmel Chircop u Antonio Zammit, li kienu qed jokkupaw ir-raba ta' Duminka Cutajar, ghar-ripreza ta' dik il-parti mill-ghalqa gia` okkupata mill-istess Duminka Cutajar, giet michuda billi l-Bord irritjena li meta jkun hemm qbiela unika ma tistax issir talba ghar-ripreza ta' parti mill-istess artijiet hekk imqabbla. Din is-sentenza taghmel stat bejn il-partijiet billi ma gietx appellata.

Meta, ghalhekk, inghatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Marzu, 2006 kontra l-konjugi Psaila rigwardanti r-raba Y1 u Y2 (fil-pjanta Dok A) gia` mahduma mill-istess konjugi Psaila bhala cessjonarji ta' Angela Micallef, l-attrici Gaetana Farrugia hadet pussess ta' din il-parti mir-raba indikata bhala Y1 u Y2 u bdiet thadmu flimkien ma' ulieda u l-irgiel taghhom.

Il-konvenuti jghidu li huma hadu pussess ta' dik il-parti mir-raba indikata bhala Y1 u Y2 ikkulurita bl-ahdar fuq il-pjanta Dok A, fit-2 ta' Mejju, 2006 u fil-fatt jirrizulta li f'dik id-data huma dahlu fuq din ir-raba u anke sahansitra f'data wara inkarigaw lill-terza persuna biex tahrat l-istess raba. Kien ghalhekk li fir-risposta taghhom huma

[2] Proprjament aktar isfar milli ahdar.

eccepew, fost affarijiet ohrajn, li huma ma kienu kkommettew ebda spoll billi kienu ilhom fil-pussess tar-raba mill-1 ta’ Mejju, 2006.

Ghal kuntrarju l-atturi jsostnu li l-ispoll minnhom lamentat sehh fl-1 ta’ Ottubru, 2006 billi meta marru biex jahdmu l-ghelieqi in kwistjoni inkluzi dawk immarkati bhala Y1 u Y2, sabu li l-bieb li kien hemm kien gie mizbuh kulur ahmar u sar katnazz, apparti li saret hafna hsara fir-raba.

L-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuti u rriteniet li effettivament kien sehh li spoll fid-data li l-atturi kienu indikaw u gialadarba l-elementi kollha tal-*actio spolii* kienu jirrizultaw sodisfacjentement pruvati, laqghat it-talbiet tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat:

L-appell tal-konvenuti huwa msejjes fuq in-nuqqas ta’ element wiehed mehtieg ghall-azzjoni ntentata mir-rikorrenti u cioe` li l-azzjoni ma kienitx giet istitwita fi zmien xaharejn minn dakinhar tal-ispoll kif titlob il-ligi u dan fuq il-premessa li l-istess atturi, f’ittra mibghuta lill-Kummissarju tal-Pulizija fil-21 ta’ Awwissu, 2006 kienu ammettew li kien sar spoll fil-25 ta’ Lulju, 2006 billi sabu parti mir-raba mahruta u parti mill-hajt tas-sejjieh kien twaqqa.

Din il-Qorti, pero` bhal Qorti ta’ prim istanza, hija tal-fehma li l-atturi gew spussessati mir-raba in kwistjoni fl-1 ta’ Ottubru, 2006 u dan billi minn dakinhar huma ma setghux aktar jidhlu fir-raba in kwistjoni billi l-bieb li kien jaghti ghar-raba kien tpoggielu katnazz b’mod li l-access ghar-rikorrenti kien prekluz.

Il-fatt li f’xi data qabel l-1 ta’ Ottubru, 2006 il-konvenuti dahlu fir-raba u sahansitra inkarigaw xi persuna tahrat l-ghelieqi ma jammontax ghat-tehid tal-pussess billi jirrizulta li anke wara dan l-incident l-istess atturi baqghu jidhlu fl-ghelieqi in kwistjoni u jaghmlu dak kollu li generalment isir fir-raba u anke gabru xi prodotti bhal frott irqiq u bajtar tax-xewk minn hemmhekk. Infatti dan jirrizulta car mix-xhieda kollha prodotti mill-istess atturi li kollha jghidu li huma kienu jaccedu ghal din ir-raba fis-sajf tas-sena 2006 u

sahansitra uhud minnhom u cioe` Emmanuel Abdilla, Alfio Camilleri u Joseph Farrugia fost ohrajn kollha jikkonfermaw li fis-sajf in kwistjoni kienu jmorru fuq ir-raba u jaghmlu dak kollu mehtieg biex jippreparawh ghall-istagun tax-xitwa. L-istess Emmanuel Abdilla jghid li lejliet l-1 ta' Ottubru, 2006 kien qed jahdem l-ghelieqi sal 4.00 p.m u kien biss meta mar l-ghada li sab li l-access kien imbarrat bil-katnazz li kien tpogga fil-bieb. Dwar l-incident tal-1 ta' Mejju 2006 Joseph Farrugia jghid li "*Fl-1 ta' Mejju, 2006 l-ahwa Camilleri illegalment kienu dahlu fir-raba, izda inserta illi kien hemm missieri u dan kien keccihom 'il barra.*" Ikompli jghid dan ix-xhud: "*Sussegwentement, u cioe` fil-5 ta' Mejju 2006 hija Tony kien qabad lil Carmelo Camilleri fir-raba jaqta' l-ful ahdar, u beda jghidlu sabiex johrog mir-raba, u dan fil-fatt hekk ghamel fuq istruzzjonijiet ta' huh stess u cioe` Joe Camilleri. Wara dan l-incident sar rapport il-pulizija u kienu ittiehdu passi legali.*"

Mill-assjem tal-provi prodotti din il-Qorti hija sodisfatta li ghalkemm fis-sajf tas-sena 2006 kien hemm xi incidenti konsistenti f'tentattivi tal-konvenuti biex jasserixxu xi dritt taghhom fuq ir-raba in kwistjoni, dawn qatt ma hadu pussess tal-istess raba u kien biss fl-1 ta' Ottubru, 2006 bit-tqeghid tal-katnazz li cahhdu l-pussess tar-raba lill-atturi billi ostakolawlhom l-access liberu li kellhom. Ghalhekk jirrizulta li l-azzjoni tal-atturi saret fit-terminu preskritt mil-ligi u konsegwentement dan l-aggravju mhux gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata b'dan li t-terminu ta' xaharejn ghar-reintegrazzjoni tal-pussess tal-ghelieqi in kwistjoni f'idejn l-atturi jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjes ta' dan l-appell ikunu a karigu tal-konvenuti appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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