MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2013

Appell Civili Numru. 236/2010/1

Carmelo u Anna konjugi Vella

v.

Stephen Tonna

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-atturi minn sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Ottubru 2012 li permezz taghha dik il-Qorti, wara li laqghet ir-raba' eccezzjoni tal-konvenut appellat, cahdet it-talbiet tal-atturi ghal dikjarazzjoni ta' spoll kommess mill-konvenut meta dan nehha l-hajt u l-blokki tal-konkrit minn fuq parti tal-

passagg fuq art tal-atturi, kif ukoll sabiex il-konvenut jigi ordnat jirripristina l-pozizzjoni.

2. Ir-raba' eccezzjoni taqra hekk:

"4. Illi x-xoghol kien sar hafna qabel ma gie intavolat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti, ezattament kien sar f' Awissu 2009 u dam hekk ghal tmien xhur shah, u ghalhekk mhux entro it-termini ta' xahrejn li tistipula l-ligi."

3. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti talbu li, ghar-ragunijiet hemm indikati, din il-Qorti thassar is-sentenza appellata, tichad l-eccezzjonijiet tal-appellat, u tilqa' t-talbiet taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

4. Min-naha tieghu l-appellat, ghar-ragunijiet indikati minnu fir-risposta tieghu, talab li l-appell jigi michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

<u>Il-Fatti</u>

5. Il-partijiet huma proprjetarji ta' zewg fondi [artijiet] kontigwi, li wiehed minnhom, dak tal-appellat, igawdi dritt ta' passagg fuq il-fond l-iehor.

6. Il-kwistjoni bejn il-partijiet, ma kinitx l-ezistenza ta' dan id-dritt ta' passagg, izda l-estenzjoni tieghu fis-sens li l-appellat isostni li l-passagg kellu jitwessa', sabiex ikun jista' jghaddi minnu bl-ingenji tieghu. L-appellat isostni li kien intlahaq ftehim verbali fir-rigward, u kien ghalhekk li huwa kien xtara minghand l-appellanti l-fond tieghu.

7. F'Awwissu 2009 l-appellat, bil-kunsens tal-appellant, waqqa' l-hajt divizorju li kien jifred il-fond tieghu mill-mghodija li huwa kellu fuq il-fond tal-appellanti. Rizultat ta' twaqqigh ta' dan il-hajt, li kien ilu mibni mis-sena 1984, il-passagg *de quo* twessa' materjalment.

8. L-appellanti jsostnu li huma kienu taw il-kunsens taghhom ghat-twaqqigh tal-hajt, kemm minhabba l-istat hazina tieghu, kif ukoll bil-kundizzjoni li jekk ma tigix

rizolta bejniethom il-kwistjoni dwar il-wisa’ tal-passagg, l-appellanti jergghu jibnu l-hajt fil-post fejn kien mibni originarjament.

9. Fis-16 ta’ Jannar 2010, u cioe` hames xhur wara t-twaqqigh tal-hajt, l-appellanti minn rajhom u minghajr il-kunsens tal-appellat, bnew hajt gdid fil-post fejn kien twaqqa’ l-hajt f’Awwissu 2009, bir-rizultat li l-wisa’ tal-passagg gie ridott ghall-istat originali tieghu.

10. B’reazzjoni ghal dan, fis-26 ta’ Jannar 2010 l-appellat waqqa’ dan il-hajt. Konsegwenza ta’ dan, l-appellanti min-naha taghhom poggew blokki tal-konkrit fejn kien inbena l-hajt, izda fil-31 ta’ Jannar 2010, l-appellat nehha dawn il-blokki.

11. Illi fl-affidavit tieghu, l-appellant jghid li l-blokki tnehhew mill-appellat hamest ijiem wara li tpoggew minnu, filwaqt li l-appellat jghid li huwa kien nehha dawn il-blokki l-ghada li tpoggew mill-appellant.

12. Konsegwentement l-appellanti fethu l-proceduri odjerni fejn talbu dikjarazzjoni li l-appellat ghamel spoll fil-konfront taghhom, kemm meta nehha l-hajt li nbena fis-16 ta’ Jannar kif ukoll meta nehha l-blokki tal-konkrit fil-31 ta’ Jannar.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

13. Illi l-ewwel Qorti cahdet it-talbiet tal-atturi, wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“- - Omissis - -

“Illi biex wieħed jifhem aħjar il-mertu tal-kawża, il-Qorti se tirriproduċi l-verżjoni tal-partijiet in kwistjoni.

“Illi **l-attur** fl-affidavit tiegħu (fol 20) jgħid illi huwa biegħ il-proprjeta’ attigwa għal tiegħu lill-konvenut fl-2008 u billi ma kellux minn fejn jidħol għaliha, ikkonċedilu ukoll servitu’ ta’ passaġġ. Kien hemm ħajt li jaqsam il-parti minn fejn kien jgħaddi l-passaġġ li kien hemm qabel l-1984

meta huwa xtara l-proprjeta tiegħu. F'Awissu 2009, il-konvenut qallu li kien se jneħħi l-ħajt u huwa aċċetta għaliex ried jagħmlu aktar sod pero' qallu li jekk ma jsirx ftehim mod ieħor kien se jtellgħu eżatt fejn kien qabel. Bejn dakinhar u Jannar 2010 il-partijiet bdew jiddiskutu dwar il-wisgħa tal-ħajt iżda ma ftehmux u għalhekk l-atturi ddeċidew li jibnu l-ħajt fejn kien qabel; iżda għaxart ijiem wara il-konvenut reġa' wessa l-passaġġ. Meta ra hekk l-attur poġġa l-blokok tal-*'concrete'* fejn kien hemm il-ħajt iżda l-konvenut reġa' neħħihom. Għalhekk saret il-kawża. Ir-raġel ta' bintu **Joseph Tanti** li jiġi ħu l-konvenut tista' tgħid ikkonferma dak li qal ħatnu.

"Illi l-konvenut fl-affidavit qal ħafna affarijiet li ma għandhom x'jaqsmu assolutament xejn mal-kawża; huma biss l-aħħar tlett paragrafi li għandhom rilevanza; tista' tgħid li bħala fatti ma jgħid xejn differenti minn dak li jgħid l-attur. Kwindi ma hemmx dubju li huwa neħħa dak li ftit jiem qabel – anzi fir-rigward tat-tneħħija tal-konkos **ġurnata biss qabel** – kien għamel l-attur.

"Illi fil-każ in kwistjoni għalhekk huwa jekk japplikax il-prinċipju ***vim vi ripellere licet***. Infatti l-ġist tal-argument tal-konvenut huwa li kienu l-atturi illi kkomettew l-ispoll meta għamlu l-egħluq u ma kellhomx dritt jagħmlu dan.

"- - Omissis - -

"Illi għalhekk f' każi simili, il-Qorti trid tiddeċiedi jekk kienx l-istess attur innifsu li ħa l-ligi b'idejh u kwindi kien hu li kkommetta l-ispoll, u allura l-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza purke l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa' jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll) u immedjata. (Ara s-sentenza **"Maria Theresa Vella vs Ludgarda Cachia"** deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Ġunju 2012).

"Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiża għal min ikun ġie spoljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabbilixxi l-*istatus quo ante* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun ġie

spoljat minnha. Huwa minħabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata għall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke għaliex il-ġurisprudenza ħadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreaġixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistgħux jippermettu li l-ispoljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddi wisq żmien fuq l-ispoll oriġinali – dejjem jekk dan ikun sar. (**"Mifsud vs Farrugia"**, Prim' Awla 13 ta' April 2005).

"Illi f'din il-kawża lill-Qorti jidhrilha li l-azzjonijiet tal-konvenut jaqgħu f'din id-dimensjoni. Kien l-attur li unilateralment biddel l-istat ta' fatt eżistenti meta reġa' bena l-ħajt mill-ġdid ħames xhur wara li kien tneħħa bil-kunsens tiegħu. Għalhekk meta l-konvenut neħħa l-ħajt kien qed jirripristina s-sitwazzjoni għal kif kienet qabel l-attur għamel hekk u l-azzjoni reattiva tiegħu kienet waħda tempestiva biżżejjed biex jiddefendi b'suċċess din l-azzjoni. Naturalment kif ġja' ssemma, dan ma jfissirx li b'daqshekk akkwista xi dritt li ma jistħoqqlux."

<u>L-Aggravji</u>

14. *L-ewwel u t-tielet aggravji*

Dawn iz-zewg aggravji ser jigu tratti flimkien, stante li huma konnessi peress li huma bazati fuq dak sostnut mill-appellanti fis-sens li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti meta kkunsidrat l-att spoljattiv bhala dak li sehh f'Awwissu 2009.

15. L-appellanti fissru l-ewwel aggravju taghhom hekk:

" ... ... … l-Ewwel Qorti telqghet mill-premessa zbaljata ,u sussegwentement abbazi ta' dan l-apprezzament erroneju laqghet ir-raba' eccezzjoni tal-konvenut, u dan minhabba li qieset illi l-att spoljativ sehh fid-9 ta' Awissu 2009 u kwindi seba' xhur qabel ma nfethet il-kawza, fit-12 ta' Marzu 2010 ….

"Illi l-att spoljativ sehh l-ewwel fis-26 ta' Jannar 2010 meta tnehha c-cint il-gdid, kif ukoll hames ijiem wara, meta tnehhew il-blokki tal-konkos ….

"Inoltre, il-fatt illi l-attur rrimpjazza cint diga' ezistenti ma jikkostitwix att spoljativ da parti tal-atturi kif argumentat l-Ewwel Qorti. L-attur kull ma ghamel kien illi qieghed l-isqaq fl-istess stat li kien qabel …. Kull ma ghamel l-attur kien li rega' tella' hajt ta' demarkazzjoni bejn il-proprjeta' tieghu u dik il-parti tal-isqaq illi kellu jedd jghaddi minn fuqha l-intimat…."

16. Din il-Qorti tosserva li mill-konsiderazzjonijiet tas-sentenza jirrizulta car li l-ewwel Qorti kienet accettat id-difiza ta' *vim vi ripellere licet* li kienet bazata fuq parti mill-fatti kontenuti fis-sitt [6] eccezzjoni tal-appellat li biha dan sostna li l-ispoll ma kienx sar minnu, izda mill-appellanti meta dawn regghu bnew il-hajt f'Jannar 2010.

17. Is-sitt [6] eccezzjoni taqra hekk:

"4. [<u>recte: 6</u>] Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ingannaw sfaccatament lill-intimat u anzi huma l-istess rikorrenti li f' Jannar 2010 bl-agir abuziv taghhom qabdu u ghalqu/dejqu l-istess passagg."

18. Illi l-essenza tar-ragunament li wassal lill-ewwel Qorti ghad-decizjoni taghha kien is-segwenti:

"Illi f' din il-kawza lill-Qorti jidhrilha li l-azzjonijiet tal-konvenut kienu jaqghu f' din id-dimensjoni [vim vi repellere licet]. Kien l-attur li uinilateralment biddel l-istat ta' fatt ezistenti meta' rega' bena l-hajt mill-gdid hames xhur wara li kien tnehha bil-kunsens tieghu. Ghalhekk meta l-konvenut nehha l-hjat kien qed jirripristina s-sitwazzjoni ghal kif kienet qabel l-attur ghamel hekk u l-azzjoni reattiva tieghu kienet wahda tempestiva bizzejjed biex jiddefendi b' success din l-azzjoni..."

19. Minn dan jirrizulta car li l-ewwel Qorti cahdet it-talbiet tal-atturi, mhux ghax il-proceduri ma sarux fiz-zmien rikjest mil-ligi meta twaqqa' l-hajt f'Awissu 2009 bil-

kunsens tal-istess appellanti, izda ghax mill-assjem tal-provi rrizulta li fis-16 ta' Jannar 2010 l-appellanti kkommettew spoll meta dawn klandestinament u minghajr il-kunsens tal-appellat, iddisturbaw il-pussess materjali ta' passagg usa' li l-appellat kien ilu igawdi ghal hames xhur sakemm l-appellanti kkommettew spoll.

20. L-ewwel Qorti fl-apprezzament taghha kkunsidrat li l-azzjonijiet tal-appellat, kemm meta dan fis-26 ta' Jannar 2010 hatt ic-cint il-gdid maghmul abbuzivament mill-atturi, kif ukoll meta fil-31 tal-istess xahar nehha l-blokki tal-konkrit li kienu poggew l-appellanti fil-passagg tieghu, kienu jaqghu fil-parametri tal-principju fuq indikat, u ghalhekk ma kienux jikkostitwixxu spoll fit-termini tal-ligi. Fi kliem iehor, dik il-Qorti deherilha li, l-azzjonijiet tal-appellat, ikkunsidrati fid-dawl tac-cirkostanzi tal-kaz, jikkostitwixxu *autodifesa* legittima da parti tieghu tal-pussess materjali li kien ilu jgawdi ghal hames xhur.

21. In vena legali, din il-Qorti tosserva li sabiex tirnexxi d-difiza tal *vim vi repellere nocet,* jehtieg li jikkonkorru zewg cirkostanzi ta' fatt, u cioe' l-att materjali u l-immedjatezza tal-azzjoni ta' min jikkommetti l-istess att.

22. Fil-gurisprudena[1] nostrana hija abbriacciata d-dottrina li:
"contro l' altrui azione violenta e' consentito anche l-auto difesa. Perche' posso oppormi alla violenza mentra questa e' in atto [in contenenti e non ex intervallo. Se invece la violenza e' cessata, devo ricorrere al giudice esperendo l' azione possessoria …. Se non c'e' l' immediatezza, il-possessore che difendesse il suo *jus possessionis* agendo personalmente incorrebbe nel reato di ragion fattasi [Vol.LXXIII.II.273].

"Nessuno nega che sia lecito non soltanto di conservare e defendere colle forza il posssesso ne di recuperare eziando colla forza il possesso per effetto della violenza perduta; l' unica condizione che viene richiesta al riguardo si e' che la forza si impieghi *confestim o in continenti non*

[1] Ara per ezempju, ***App. S Gorg Camilleri v Gorg Bonello***, 5 Ottubru 1998 [Vol.LXXX.II.500]; ***App.S. Carmelo sive Charles Mifsud vs Emanuel Cachia***, 28 Gunju 2012; ***App.Inf. Francis Spiteri vs Gilju Briff***a, 13 April 1986;

ex intervallo. Se non che quando si dice *confestim* non va gia' intesa la parola in senso assoluto e strettamente literale bensi in senso relativo ed a secondo delle circostanzi da apprezzarsi della prudenza del gudice" [Vol.XXIX.1.281].

23. Ferm il-premess u b'applikazzjoni ta' l-istess, din il-Qorti tosserva li, sabiex il-appellat jirnexxi f'din id-difiza tieghu, jehtieg li jipprova li t-twaqqigh da parti tieghu tal-hajt li bnew l-appellanti fis-16 ta' Jannar 2010, kienet reazzjoni immedjatata ghall-att maghmul mill-appellanti. Inoltre, il-fattur tal-immedjatezza, rekwizit essenzjali ghas-success ta' din id-difiza, ghandu jigi ezaminat mhux *in vacuo* izda fl-isfond tac-cirkostanzi provati tal-kaz.

24. Fil-kaz in dizamina, jirrizulta mill-affidavit tal-appellanti, korroborat bl-affidavit u bix-xhieda ta' hu l-appellat, li l-hajt de quo inbena fis-16 ta' Jannar 2010 izda tnehha mill-appellat ghaxart ijiem wara, fis-26 ta' l-istess xahar, liema fatt ma jirrizultax kontestat mill-appellat. Anzi jigi osservat li l-appellat la fl-affidavit tieghu u lanqas fix-xhieda tieghu, ma semma' it-twaqqigh tal-hajt da parti tieghu izda llimita ruhu ghat-tnehhija da parti tieghu tal-blokki tal-konkos li skont hu kien nehha l-ghada li tpoggew mill-appellanti, filwaqt li dawn minn naha taghhom jghidu li l-blokki tnehhew hamest-ijiem wara.

25. Din il-Qorti tosserva li ma rrizultax mill-provi x' kienet ir-raguni ghala l-appellat halla ghaxart-ijiem jghaddu biex waqqa' l-hajt de quo u ghalhekk, fin-nuqqas ta' fatti li forsi setghu waslu biex jiggustifikaw dan id-dewmien fl-agir tieghu, ma jistax validament jinghad li r-reazzjoni tieghu ghall-bini tal-hajt kienet wahda immedjata [*confestim]*, u ghalhekk jonqos rekwizit essenzjali sabiex tirnexxi d-difiza tieghu tal-auto difesa mill-azzjoni tal-appellanti.

26. In fine jinghad li ghall-finijiet ta' din il-kawza hija rrilevanti l-kwistjoni jekk il-bini ta' hajt da parti tal-appellanti fis-16 ta' Jannar, kienx jikkostitwixxi fih innifsu spoll ghad-dannu tal-appellat stante li sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, dak li hu mehtieg huwa l-pussess materjali, anke jekk mhux legittimu. Fil-kaz in dizamina

jirrizulta car li meta l-appellat waqqa' l-hajt ghaxart ijiem wara, l-appellanti kienu fil-pussess tal-hajt, u ghalhekk kien ezistenti l-element tal-*possidesse* rekwizit essenzjali ghall-azzjoni ta' spoll.

27. Ghar-ragunijet premessi din il-Qorti ma tistax taqbel mal-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti meta fis-sentenza appellata qalet li *"l-azzjonijiet tal-appellat kienu jaqghu f'din id-dimensjoni [vim vi repellere licet]…. [u li] l-azzjoni relattiva tieghu kienet wahda tempestiva bizzejjed biex jiddefendi b'success din l-azzjoni."*

28 Fl-ahhar nett hija gusta l-osservazzjoni li jidher li l-ewwel Qorti, b'*lapsus calami*, indikat l-eccezzjoni li kienet qeghdha tilqa' bhala "ir-raba' eccezzjoni" mentri fil-fatt kienet is-sitt eccezzjoni, erronejament indikata fir-risposta guramentata bin-numru "4".

29. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa fondat u ser jigi milqugh

It-tieni aggravju

30. L-appellanti fissru dan l-aggravju hekk:
"L-appellat qatt ma eccepixxa *vim vi ripellere licet*. Fl-assenza ta' tali eccezzjoni, l-azzjoni odjerna ghandha sservi biss ta' skrutinju tal-agir tal-appellat in konnessjoni mal-atti kommessi f'Jannar 2010. Stephen Tonna qatt ma istitwixxa proceduri ta' spoll kontra l-appellanti, jekk qed jallega li dana sehh fil-konfront tieghu."

31. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm fir-risposta guramentata tieghu l-appellat ma ssemmiex espressament dan il-principju, fis-sitt eccezzjoni huwa jakkuza lill-appellanti li kienu huma li kkommettew spoll ghad-dannu tieghu, u kemm fl-affidavit tieghu, kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, l-appellat jammetti li nehha l-hajt li bnew l-appellanti u l-blokki li poggew huma fil-passagg, izda spjega li dan kien ghamlu minhabba li l-pussess materjali tieghu kien gie turbat bl-ispoll kommess mill-appellanti.

32. Ghalhekk, ghalkemm l-appellat ma ndikax espressament l-imsemmija massima, jirrizulta car li d-difiza tieghu kienet bazata fuq l-*autodifesa* legittima tal-pussess materjali tieghu.

33. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tilqa' l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata, u minnflok tilqa' t-talbiet tal-appellanti u tiddikjara li l-appellat ikkometta spoll ghad-dannu taghhom meta waqqa' l-hajt li kien inbena mill-appellanti fis-16 ta' Jannar 2010 u meta sussegwentement nehha l-blokki tal-konkos li kienu poggew l-appellanti meta kien sar l-ispoll mill-appellat, u tordna li l-appellat jispurga l-ispoll kommess minnu billi fi zmien xahar jirriprestina l-pozizzjoni billi jerga' jibni l-hajt imwaqqa' minnu, u fin-nuqqas l-appellanti huma awtorizzati sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet a spejjez tal-appellat, taht id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar li qed jigi nominat espert minn din il-Qorti ghal dan il-ghan, ukoll a spejjez tal-appellat.

L-ispejjez tal-prim istanza jkunu a kariku tal-konvenut appellat, filwaqt li dawk tal-appell jigu sopportati in kwantu ghal erbgha minn hamsa [$^{4}/_{5}$] mill-konvenut appellat, u r-rimanenti kwint [$^{1}/_{5}$] jibqa' a kariku tal-attur appellanti.

< Sentenza Finali >

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