MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Appell Civili Numru. 87/1999/1

**Joseph Cassar**

**v.**

**Paul Polidano**

**Il-Qorti:**

Rat l-att ta’ citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attur, wara illi ppremetta illi huwa l-inkwilin tal-fond bl-isem ta’ *Qormi Store* numru hdax (11)

gewwa Mifsud Ellul Street, Hal Qormi u dana in forza ta' skrittura privata li ggib id-data tal-1 ta' Novembru 1992, Dok A; illi meta huwa induna li l-konvenut kien ghamel applikazzjoni ma' l-Awtorità ta' l-Ippjanar ghal xi zvilupp fil-Blokk fejn kien jezisti l-imsemmi *store*, huwa kien gibidlu l-attenzjoni ghall-fatt li l-fond *de quo* jinsab mikri ghandu liema komunikazzjoni kienet giet servuta wkoll lill-istess Awtorità ta' l-Ippjanar (Dok B) tant illi meta hareg il-permess mitlub (dejjem *saving third party rights*) il-konsulent legali ta' l-attur gie nfurmat dwar dan minghand l-istess Awtorità; illi meta l-attur mar biex jiftah dan l-is*tore* nhar it-28 ta' Dicembru 1998 huwa irrejalizza li ma setax jidhol go fih peress li l-konvenut u/jew nies imqabbda minnu kienu faqghu l-bieb ta' barra u sfrondaw is-soqfa ta' go fih; illi dan jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attur; illi fid-29 ta' Dicembru 1998 l-attur talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut biex jigi mizmum milli jkompli jidhollu fl-istess fond u sabiex jiddezisti minn kull agir iehor in konnessjoni ma' l-istess, liema mandat gie milqugh provvizorjament; talab ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tikkundanna lill-konvenut jisporgi (*sic*) l-ispoll minnu kommess billi fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss jerga' jirripristina lill-attur fid-dritt tieghu li jkompli jgawdi l-pussess tal-fond *de quo* bhala inkwilin fl-istat li fih kien qabel ma saru l-imsemmija xogholijiet abbuzivi u illegali okkorrendo permezz ta' u taht is-supervizjoni ta' periti nominandi; 2. tordna illi fin-nuqqas li l-konvenut jisporgi l-ispoll fiz-zmien lilu prefiss, jigi awtorizzat l-attur jirripristina hu stess dan l-istess dritt tieghu ta' pussess u tgawdija tal-fond *de quo* bhala inkwilin u jgibu fl-istat pristinu tieghu a spejjez ta' l-istess konvenut bis-supervizjoni u direzzjoni ta' l-istess periti nominati mill-Qorti; bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni datat 29 ta' Dicembru 1998 u b'riserva ghall-azzjoni ulterjuri ta' danni kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha eccepixxa:

1. Preliminarjament illi huwa mhuwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza;
2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-elementi ta' l-*actio spoli*[*i*] ma jikkonkorrux fil-kaz odjern;
Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Marzu, 2002 illi permezz taghha l-Qorti laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u cahdet it-talbiet attrici bhala infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-konvenut, bl-ispejjez kollha kontra l-attur, u dana, wara illi kkonstatat illi l-att spoljattiv lamentat mill-attur sehh u illi l-istess att sar inqas minn xahrejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi però dan fih innifsu ma jfissirx li tali azzjoni attrici ghandha tigi milqughha stante li biex issir dan irid jigi ppruvat li tali att spoljattiv tat-twaqqieh tal-fond *de quo* sar mill-konvenut jew almenu fuq struzzjonijiet tieghu.

"Illi ovvjament l-oneru ta' prova f'dan ir-rigward jispetta lill-attur stante li huwa principju generali li min jallega ghandu l-oneru tal-prova, u fil-fatt huwa l-istess attur li qed jallega li l-istess spoll gie kommess mill-konvenut, u dan qed jibbazah fuq il-fatt li l-applikazzjoni ma' l-Awtorità ta' l-Ippjanar sabiex jigi demolit l-istess blokk ta' bini nharget fuq l-istess konvenut, kif fil-fatt gie kkorroborat mill-Perit Reuben Abela rapprezentant ta' l-istess Awtorità fix-xhieda tieghu tat-18 ta' Jannar 2000 meta sostna li l-applikazzjoni P.A. 2957/97 giet maghmula mill-istess konvenut.

"Illi l-argument ta' l-attur, kif manifestat anke min-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu tat-12 ta' Dicembru 2001 huwa fis-sens li la darba kien l-attur li nforma lill-konvenut li huwa kellu pussess ta' l-istess mahzen u la darba l-applikazzjoni ghat-twaqqieh saret f'isem l-istess konvenut, allura jsegwi li hemm provi cirkostanzjali bizzejjed sabiex

jigi ppruvat li kien il-konvenut innifsu li kkometta l-istess spoll, u mhux biss izda ladarba tali applikazzjoni quddiem l-Awtorità ta’ l-Ippjanar saret mill-istess konvenut ‘*huwa tenut legalment li jirrispondi ghal dak kollu li jissuccedi in forza ta’ l-istess applikazzjoni anke jekk ghas-sahha ta’ l-argument, personalment huwa ma ndahalx*’.

“Illi però din il-Qorti ma taqbilx ma’ l-ahhar ragunament da parte ta’ l-attur, u dan peress li l-fatt li tali applikazzjoni giet maghmula f’isem il-konvenut, ma jfissirx li l-istess konvenut effettivament ezegwixxa tali xoghol huwa u lanqas li huwa ta l-ordni sabiex isir tali xoghol ta’ twaqqieh. Illi filwaqt li jista’ jkun korrett li jinghad li tali fatt jista’ jwassal ghall-prezunzjoni li tali xoghol gie effettivament maghmul mill-konvenut jew minn persuni minnu inkarigati, tali prezunzjoni u provi cirkostanzjali jaqghu meta jkun hemm provi diretti, cari u skjetti li juru proprju mod iehor, u li jikkontrastaw din il-prezunzjoni mehuda mill-istess attur.

“Illi fil-fatt mill-provi prodotti mill-konvenut jirrizulta li tali xoghol gie effettwat mis-socjetà Polidano Brothers Limited, li kkonfermaw li l-istess konvenut ma kien bl-ebda mod involut fl-istess xoghol ta’ demolizzjoni u lanqas li ta xi struzzjonijiet sabiex isir tali xoghol. F’dan l-istess xhud Charles Polidano huwa kkoroborat mix-xhieda tal-konvenut innifsu u ta’ martu, li hija proprjetarja ta’ l-istess fond, u fil-fatt inxtara minnha meta hija kienet ghadha xebba, u ghalhekk formanti parti mill-assi parafernali taghha.

“Illi f’dan ir-rigward wiehed jinnota li tali allegazzjoni u xhieda da parte ta’ l-istess konvenut ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-attur, li lanqas ghamel kontro-ezami ta’ l-istess xhieda, b’mod li ma gie ppruvat l-ebda *nexus* jew konnessjoni bejn is-socjetà Polidano Brothers Limited u l-istess konvenut, u fil-fatt ma hemm l-ebda prova migjuba quddiem din il-Qorti li l-istess socjetà indikata ghamlet dan ix-xoghol fuq inkarigu tal-konvenut, izda l-unika prova li din il-Qorti ghandha hija biss li l-konvenut ma kellu x’jaqsam xejn fizikament mat-twaqqieh effettiv ta’ l-istess fond u lanqas hemm prova li huwa ta xi ordni lill-istess

socjetà sabiex taghmel dan ix-xoghol fuq struzzjonijiet tieghu, anzi mill-provi konvenuti hemm cahda kategorika li dan huwa l-kaz.

“Illi mela fuq dan l-isfond min-naha attrici hemm biss, kif ammess mill-istess attur, prezunzjoni li tali xoghol sar mill-konvenut ghaliex l-applikazzjoni saret f’ismu, u xejn izjed peress li l-istess attur qal li huwa ma ra lil hadd iwaqqghu l-istess post tant li sostna li ‘*la nies ma kien hemm u lanqas ingenji. Istaqsejt lill-gara izda qalu li ma raw xejn*’, filwaqt li min-naha l-ohra hemm dikjarazzjoni tal-konvenut, martu u is-socjetà Polidano Brothers Limited tramite Charles Polidano, li tali xoghol ma sarx mill-konvenut u lanqas sar fuq struzzjonijiet tieghu, izda sar mis-socjetà Polidano Brothers Limited bla ebda intervent ta’ l-istess konvenut, u allura f’dan il-kuntest, din il-Qorti thoss li abbazi tal-premess jidher car li l-attur ma rnexxilux jipprova fi grad rikjest mil-ligi li tali spoll gie kommess mill-konvenut, anzi mill-provi prodotti jirrizulta *invece* li dan ma kienx il-kaz, u x-xhieda tal-konvenut f’dan ir-rigward hija kkorroborata minn martu, attwali proprjetarja ta’ l-istess fond u mill-istess Charles Polidano, u tenut kont ta’ dan l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi fil-konfront tal-konvenut, stante li kif inghad fl-ewwel eccezzjoni moghtija mill-konvenut *huwa m’huwiex il-legittimu kontradittur f’din il-kawza*.

“Illi f’dan, din il-Qorti hija wkoll kkonfortata mill-fatt li l-istess attur konxju tan-nuqqas ta’ provi minnu migjuba fil-konfront tal-konvenut sostna fin-nota ta’ l-osservazzjonijiet tieghu li la darba tali applikazzjoni quddiem l-Awtorità ta’ l-Ippjanar saret mill-istess konvenut ‘*huwa tenut legalment li jirrispondi ghal dak kollu li jissuccedi in forza ta’ l-istess applikazzjoni anke jekk ghas-sahha ta’ l-argument, personalment huwa ma ndahalx*’.

“Illi certament li dan ma huwiex korrett stante li dak li din il-Qorti trid tezamina f’kawza ta’ spoll huwa biss li l-element ta’ spoll bhala fatt gie attwalment kommess mill-istess konvenut u mhux sabiex wiehed jezamina l-implikazzjonijiet legali fuq l-applikant meta applikazzjoni ghall-permess mill-Awtorità ta’ l-Ippjanar tinhareg fuq ismu. *Di più* il-fatt li l-applikazzjoni indikata harget fuq

isem il-konvenut ma jfissirx li l-istess konvenut ghamel jew ordna li jsiru x-xogholijiet ta' demolizzjoni, u dan iktar u iktar meta mill-provi prodotti jirrizulta mhux biss il-kuntrarju, izda wkoll li l-istess konvenut lanqas kien il-proprjetarju ta' l-istess fond, li in verità huwa proprjetà parafernali ta' mart il-konvenut, fatt accettat mill-attur kif jidher mid-disa' (9) paragrafu tan-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu.

"Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi milqughha stante li ma giex ppruvat li l-att spoljattiv gie kommess mill-konvenut, anzi gie pruvat li l-istess att lamentat gie kommess minn persuna ohra u konsegwentement l-azzjoni attrici fil-konfront tal-konvenut ghandha tigi michuda."

Rat ir-rikors ta' appell ta' l-attur illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab illi s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Marzu, 2002 tigi mhassra u revokata ghal kollox billi filwaqt illi jigu michuda l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut jigu milqugha t-talbiet ta' l-attur kif dedotti kontra l-konvenut, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut;

Rat ir-risposta tal-konvenut illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottometta illi l-appell ghandu jigi michud u illi ghandha tigi konfermata s-sentenza(a) appellata bl-ispejjez kontra l-attur;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi, fil-fehma taghha, l-ewwel ma ghandu jigi konsidrat huwa dak illi ssottometta l-attur fil-paragrafu enumerat disgha (9) tar-rikors ta' appell. F'dan il-paragrafu l-appellant, wara illi ssottometta illi fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti ma messhiex ordnat l-isfilz tad-dokument illi huwa kien esebixxa flimkien man-nota ta'

osservazzjonijiet tieghu (fol. 95 u 96), fis-sub-paragrafu (d) qal hekk:
"Illi … l-ordni ghal tali sfilz kienet ingustifikata u legalment zbaljata u kwindi dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ghandha tordna ir-riintegrazzjoni ta' l-istess dokument …";

Dina l-Qorti tinnota illi la fl-imsemmi sub-paragrafu (d) u anqas x'imkien iehor fir-rikors ta' appell ma saret talba mill-appellant sabiex il-provvediment illi permezz tieghu l-ewwel Qorti ordnat l-isfilz in kwistjoni jigi revokat. A skans ta' ekwivoci, però, dina l-Qorti qed taghmilha cara illi, anke kieku kellu jigi accettat illi r-rikors ta' appell jikkontjeni tali talba, ma hemmx lok ghar-revoka ta' l-istess provvediment ghaliex hija taqbel ma' dak illi qalet l-ewwel Qorti fir-rigward f'pagna tmintax (18) tas-sentenza:
"Illi qabel xejn din il-Qorti tinnota li man-nota responsiva ta' l-attur pprezentata fit-12 ta' Dicembru 2001 gie prezentat dokument 'PBL' <u>wara li l-provi kienu maghluqa</u> fis-16 ta' Ottubru 2001, wara li l-kawza kienet thalliet ghas-sentenza …, u <u>minghajr ma' l-attur talab il-permess ta' din il-Qorti sabiex jesibixxi tali dokument</u> …, u ghalhekk il-Qorti tordna l-isfilz ta' l-istess dokument 'PBL' …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami akkurat tar-rikors ta' appell - ad eskluzjoni tal-paragrafu 9 tieghu illi già gie konsidrat - jirrizulta illi - salv dak illi sejjer jinghad aktar 'l quddiem dwar sottomissjonijiet maghmula fil-bidu tal-paragrafu enumerat hdax (11) u fil-paragrafu enumerat erbatax (14) ta' l-istess rikors ta' appell - l-uniku aggravju ta' l-attur kontra s-sentenza appellata huwa illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi prodotti;

Illi huwa pacifiku fil-gursiprudenza taghna illi l-apprezzament tal-provi maghmul minn Qorti ta' l-ewwel grad ma jigix disturbat minn Qorti tat-tieni grad sakemm ma tirrizultax xi raguni serja sabiex isir tali disturb. Fil-kaz odjern, dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi kollha illi kellha a disposizzjoni taghha l-ewwel Qorti, ma ssib ebda raguni sabiex tiddisturba l-apprezzament ta' dawn il-provi

maghmul fis-sentenza appellata. Tajjeb illi, f'dan ir-rigward, tigi riprodotta s-segwenti silta mis-sentenza appellata (pagna 23):
"Illi … mill-provi prodotti mill-konvenut jirrizulta li tali xoghol [ta' demolizzjoni, illi jikkostitwixxi l-att spoljattiv] gie effettwat mis-socjetà Polidano Brothers Limited, li kkonfermaw li l-istess konvenut ma kien bl-ebda mod involut fl-istess xoghol ta' demolizzjoni u lanqas li ta xi struzzjonijiet sabiex isir tali xoghol. F'dan l-istess xhud Charles Polidano huwa kkoroborat mix-xhieda tal-konvenut innifsu u ta' martu …

"Illi f'dan ir-rigward wiehed jinnota li tali allegazzjoni u xhieda da parte ta' l-istess konvenut ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-attur, li lanqas ghamel kontro-ezami ta' l-istess xhieda …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Dina l-Qorti ssottolineat l-ahhar ftit kliem tas-silta appena citata mis-sentenza appellata ghaliex ma teskludix illi kontro-ezami tax-xhieda relativi, kondott tajjeb, seta' wassal sabiex dak illi ddeponew l-istess xhieda jitpogga fid-dubbju a vantagg tat-tezi attrici. Dan il-kontro-ezami però, ghal ragunijiet illi jafhom biss l-attur appellant, baqa' ma sarx u l-ewwel Qorti gustament qaghdet fuq il-provi illi kellha quddiemha;

Ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, l-aggravju in ezami ta' l-appellant mhux fondat;

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel sentenza tal-paragrafu enumerat hdax (11) tar-rikors ta' appell l-attur issottometta hekk:
"Illi l-ewwel Qorti naqset li taghmel apprezzament tajjeb legali tas-sinifikat tal-permess tal-bini mahrug fuq il-konvenut."

Dina l-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni ta' l-appellant ghaliex, fil-fehma taghha, dak illi jinghad fis-sentenza appellata dwar il-valur probatizju ta' l-imsemmi permess - jew ahjar applikazzjoni ghall-permess - tal-bini ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-kawza odjerna huwa

legalment validu. L-ewwel Qorti qalet hekk (pagini 22 u 23):
"… l-argument ta' l-attur … huwa fis-sens li … la darba tali applikazzjoni quddiem l-Awtorità ta' l-Ippjanar saret mill-istess konvenut '*huwa tenut legalment li jirrispondi ghal dak kollu li jissuccedi in forza ta' l-istess applikazzjoni anke jekk ghas-sahha ta' l-argument, personalment huwa ma ndahalx*'.

"Illi però din il-Qorti ma taqbilx ma' l-ahhar ragunament da parte ta' l-attur, u dan peress li l-fatt li tali applikazzjoni giet maghmula f'isem il-konvenut, ma jfissirx li l-istess konvenut effettivament ezegwixxa tali xoghol huwa u lanqas li huwa ta l-ordni sabiex isir tali xoghol ta' twaqqieh. Illi filwaqt li jista' jkun korrett li jinghad li tali fatt jista' jwassal ghall-<u>prezunzjoni</u> li tali xoghol gie effettivament maghmul mill-konvenut jew minn persuni minnu inkarigati, tali <u>prezunzjoni</u> u provi cirkostanzjali <u>jaqghu meta jkun hemm provi diretti, cari u skjetti li juri</u> [*recte*; juru] <u>proprju mod iehor</u> …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Ikkunsidrat:

Illi fil-paragrafu enumerat erbatax (14) tar-rikors ta' appell l-attur issottometta hekk:
"Illi l-appellant josserva wkoll bhala parti mill-meritu ta' l-appell tieghu l-fatt li filwaqt li fil-qari tas-sentenza fil-21 ta Marzu 2002 *in open court* u l-original ta' l-istess sentenza ffirmata mill-Imhallef hekk kif inqrat kienet tghid li l-ispejjez kellhom jigu sopportati mill-konvenut, il-kopja nformi li nghatat lill-attur xi gimgha wara l-istess sentenza tinqara li l-ispejjez kellhom jigu sopportati minnu wkoll";

Din is-sottomissjoni mhix valida ghal raguni semplici hafna: fl-atti processwali hemm <u>biss</u> is-sentenza a fol. 98 sa 123. Skond din is-sentenza, il-kap ta' l-ispejjez gie determinat hekk (fol. 123):
"Bl-ispejjez kollha kontra <u>l-attur</u>" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

*Del resto*, normalment, hija l-parti sokkombenti illi ghandha tbati l-ispejjez tal-kawza u, fil-kawza odjerna, il-parti sokkombenti hija l-attur u hadd izjed;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata;

Tordna illi l-ispejjez ta’ din l-istanza jigu sopportati kollha mill-attur appellant.

**< Sentenza Finali >**

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