MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Appell Civili Numru. 1275/2000/1

Francesco Grech u Carmelo Grech

v.

Anthony Azzopardi

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Gunju, 2000 l-atturi ppremettew li Francesco Grech u ibnu Carmelo Grech ghandhom il-pussess ta' l-ghalqa tal-kejl ta' cirka sitt itmien (T6) li

tinsab fil-limiti ta’ Haz-Zabbar maghrufa bhala ta’ *Buleben iz-Zghir* immarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta annessa Dokument A; illi l-konvenut ghandu raba adjacenti u ilhom zmien jghinu lil xulxin fis-sens li l-konvenut kien jghin lill-atturi fit-tisqija u fil-hart waqt li l-atturi, specjalment Francesco Grech, kien jghin lill-konvenuti (sic) fis-serrer taghhom u affarijiet ohra, izda minghajr qatt ma rrinunzjaw ghal pussess esklussiv taghhom; illi bil-mohbi ta’ l-atturi, il-konvenut irranga mas-sid, li huwa l-Gvern ta’ Malta, biex jigi rikonoxxut bhala inkwilini ta’ l-istess raba, flimkien ma’ martu Rita, wara li ghamel affidavit fis-sens li ilu jahdem dan ir-raba ghal izjed minn sentejn; illi fis-7 ta’ Gunju, 2000 il-konvenut Anthony Azzopardi dahal bi vjolenza fl-istess ghalqa billi baghat truck bil-hamrija u gaffa u ppretenda li kellu l-pussess esklussiv ta’ l-istess ghalqa bhala inkwilin tal-Gvern u laqa’ lill-atturi milli jidhlu izjed fiha u beda jahdimha minn dak iz-zmien ’l hawn hu stess, liema agir tal-konvenut jammonta ghal spoll a terminu ta’ l-Artikolu 535 tal-Kap. 16; illi l-atturi kellhom l-ucuh fir-raba u l-patata merfugha taht il-harrub; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll recenti ghad-dannu ta’ l-atturi a terminu ta’ l-Artikolu 535 tal-Kap. 16;
2. tordna li l-konvenut johrog mill-istess ghalqa ta’ Buleben iz-Zghir biex l-atturi jigu b’hekk re-integrati fil-pussess taghhom ta’ l-istess ghalqa;
3. tinibixxi lill-konvenut milli b’xi mod jimmolesta lill-atturi fit-tgawdija ta’ l-ghalqa ta’ Buleben iz-Zghir.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt minn issa in subizzjoni u b’riserva ghal kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-atturi.

B’nota pprezentata fil-11 ta’ Settembru, 2000 il-konvenut eccepixxa illi hu ilu jahdem ir-raba riferit fl-att tac-citazzjoni mill-1994, skond ftehim li sar bejnu u bejn l-attur Francesco Grech. Ghalhekk it-talbiet attrici huma nsostenibbli fil-fatt u skond il-ligi.

Is-sentenza appellata.

B’sentenza moghtija fil-21 ta’ Mejju, 2004 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi cahdet l-

eccezzjonijiet tal-konvenuti (sic) u laqghat it-talbiet attrici biex b'hekk: (1) iddikjarat li l-konvenuti (sic) ikkommettew spoll fuq id-drittijiet ta' l-atturi ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap 16, (2) ordnat lill-konvenut illi johrog mill-istess ghalqa ta' Buleben iz-Zghir biex l-atturi jigu reintegrati fil-pussess taghhom ta' l-istess ghalqa, fi zmien xahar mid-data tas-sentenza; u (3) inibiet lill-konvenut milli b'xi mod jimmolesta lill-atturi fit-tgawdija ta' l-ghalqa ta' Buleben iz-Zghir; bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"illi kif tindika c-citazzjoni din hija kawza ta' spoll u huwa risaput illi r-rekwiziti biex kawza simili tirnexxi huma tlieta u cioe`:

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva illi tkun jew klandestina jew vjonenti (**recte*****: 'vjolenti') fis-sens li tkun saret kontra l-volonta` ta' l-attur; u***

3. il-kawza trid issir entro xahrejn minn meta jsir l-ispoll – diversi jghidu li dan il-perjodu jibda ghaddej minn meta l-attur ikun sar jaf bl-ispoll.

"Din il-kawza saret peress li l-kontendenti ghandhom ghelieqi konfinanti ma' xulxin u l-atturi qed jallegaw illi gew spoljati mill-pussess taghhom mill-konvenut wara li dan ta' l-ahhar irranga mas-sid (il-Gvern) biex idawwar il-qbiela fuq ismu.

"Ghalhekk ma hemmx dubbju illi f'xi hin l-atturi kellhom il-pussess rikjest mil-ligi. Il-kwistjoni [hi] jekk dan il-pussess giex trasferit lill-konvenut snin qabel kif qed jallega l-istess konvenut.

"Gew prodotti diversi provi mill-partijiet, u apparti d-deposizzjonijiet jew/u affidavits ta' l-atturi, xehdu diversi familjari specjalment ta' l-atturi. Dawn kollha tista' tghid qalu li l-konvenut ghamel snin twal qabel l-allegat spoll jghin lil[l-] atturi fil-hidma ta' l-ghalqa izda sostnew illi kemm l-atturi u kemm il-familjari taghhom baqghu jipposjedu l-ghalqa qabel sar l-allegat spoll f'Gunju tas-sena 2000.

"Mill-assjem tal-provi il-Qorti waslet ghall-konkluzzjoni li l-atturi ghalkemm kienu jippermettu lill-konvenut juza l-ghalqa kuma (recte: 'huma') kienu fil-pussess taghha. Jista' jkun illi ttraskuraw ftit it-tmexxija taghha, u dan hu rispekkjat mill-fatt li huma kienu ilhom hafna snin ma jhallsu l-qbiela – infatti meta l-konvenut gie rikonoxxut mill-Gvern bhala l-kerrej hallas arretrati ta' tletin sena. Mandankollu ma jidhirx illi l-atturi urew xi intenzjoni cara li jitilqu l-ghalqa ghal kollox u biex ikun hemm rinunzja ghal xi dritt din trid tkun cara u manifesta.

"Illi ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, l-atturi kellhom il-pussess rikjest mil-ligi. Kif gie ritenut fil-kawza Delia vs Schembri (Prim Awla tal-Qorti Civili 4 ta' Frar 1958):

"*L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun .....u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr l-intervent tal-Qorti."*

"Illi kif irrimarkat l-istess sentenza f'kawza simili jistghu jitressqu biss eccezzjonijiet dilatorji u l-konvenut ma jistax jirrispondi li dak li jkun ghamel ikun att legittimu ghaliex tali indagini hija riservata ghal azzjoni petitorja.

"Kwindi l-Qorti thoss li l-kwistjoni ta' l-iskrittura li giet esebita mill-konvenut ma tikkostitwixxi ebda prova f'din il-kawza ghajr biex forsi tissekonda t-tezi tal-konvenut illi hu ilu jipposjedi l-ghalqa mill-1994. Il-Qorti pero` ma hijiex mitluba f'din il-kawza tiddeciedi dwar il-validita` ta' din l-iskrittura. Jista' jkun illi l-konvenut kien diga` jkun fl-ghlaqa izda fil-fehma tal-Qorti, l-intenzjoni ta' l-atturi kienet li jhalluh hemm b'tolleranza u mhux b'mod illi jitilfu xi drittijiet skond il-ligi. Il-Qorti temmen li l-konvenut approfitta ruhu minn din it-tolleranza biex jipprova jiehu l-ghalqa

ghalih. Naturalment il-Qorti qed tghid dan fl-ambitu ta' din il-kawza ghaliex il-partijiet jibqghalhom impregudikati id-drittijiet petitorji taghhom."

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hassu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors ipprezentat fl-10 ta' Gunju, 2004 interpona appell minnha fejn talab li din il-Qorti, ghar-ragunijiet hemm moghtija, joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza appellata billi tichad it-talbiet attrici u takkolji l-eccezzjonijiet ta' l-esponent.

L-atturi pprezentaw risposta ghall-appell interpost mill-konvenut fejn gie sottomess li s-sentenza kienet gusta u timmerita konferma.

L-aggravji tal-konvenut appellant.

Minn qari akkurat tar-rikors ta' l-appell jidher li ghalkemm l-appellant Azzopardi ressaq zewg aggravji fir-realta` l-ilment tieghu huwa wiehed, u cioe` li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi prodotti billi dawn, kuntrarjament ghal dak li gie deciz, kienu jindikaw li l-atturi kienu rrinunzjaw ghad-drittijiet taghhom fuq l-art mertu tal-kawza favur l-istess konvenut appellant u kwindi meta sehh l-allegat spoll huma ma kellhomx aktar pussess ta' l-ghalqa in kwistjoni u b'hekk l-azzjoni intentata minnhom ma kinitx aktar gustifikata.

Din is-sottomissjoni hija mibnija fuq is-segwenti fatturi:-
a) L-iskrittura a fol. 61 tal-process li, skond il-konvenut, hija prova ta' ftehim li kien intlahaq bejn il-kontendenti f'Gunju, 1994.
b) Il-fatt li l-konvenut gie rikonoxxut mid-dipartiment koncernat bhala kerrej ta' l-ghalqa in kwistjoni u l-hlas ta' l-arretrati tal-kera dovut.
c) Ix-xiehda konfliggenti ta' l-istess attur.

Dwar l-iskrittura a fol. 61.

Din l-iskrittura, li ma ggib ebda data, ggib fuqha tlett firem, u cioe` dik tal-konvenut, kif ukoll zewg firem allegatament ta’ Frangisku Grech u ta’ martu Mary Grech. Hemm jinghad hekk:
“Jien Anthony Azzopardi li noqghod “Casa Sta Rita” Triq Guzeppi Pace Zabbar qieghed nikteb din id-dikjarazzjoni biex tkun xhieda ghall-futur li sar ftehim –6-1994 (Gunju) ma’ ………… (kliem illegibbli) Frangisku Grech, u Mary Grech, 36, Sqaq Nru 2, Triq l-Inkurunazzjoni Zabbar. Jien Anthony li nahdimlu r-raba li hemm f’Bulebell iz-Zghir li hu Frangisku Grech igawdi mil-frott li niproducci min dar raba sal-mewtu u ma jhallas ta’ ebda zergha jew tisqija jew spejjez ohra dan jigi bhala hlas tal-Benefikat lil Frangisku Grech. Jien Anthony se naghmel tajjeb ghad-dejn tal-qbiela li hemm mal-Gvern u se ngawdi d-dritt tal-frott u ta’ l-art qabel wara mewtu, kif ukoll sar qbiel bejnietna li hadd m’ghandu dritt li jichadd dan il-ftehim li, imsemmi hawn fuq.”

Qabel xejn dwar dan id-dokument tajjeb li jigu rilevati zewg fatti. L-ewwel nett ghandu jinghad li da parti ta’ l-attur u martu hemm cahda kategorika dwar l-iffirmar ta’ l-imsemmija skrittura u, in kuntrast ma’ din id-dikjarazzjoni, ma intalbet ebda prova, anke permezz ta’ esperti kaligrafici, biex jigi determinat jekk il-firem fuq l-imsemmija skrittura ossia dikjarazzjoni, jappartjenux lill-persuni li allegatament iffirmaw. Fit-tieni lok ghandu jigi rilevat ukoll li skond ma xehed l-attur Carmelo Grech, kif korroborat minn martu Antonia, parti mill-ghalqa in kwistjoni kienet gia` ghaddiet fil-pussess tieghu sa mill-1985. Jirrizulta li dan, bl-assistenza ta’ hatnu Emanuel Gialanze`, kien jahdem din il-parti ta’ l-ghalqa u jiehu l-ucuh minnha. Infatti jirrizulta li l-kwistjoni kollha qamet u bdew dawn il-proceduri, meta l-istess Gialanze` mar l-ghalqa fis-7 ta’ Gunju, 2000 biex jigbor xi prodott tar-raba u hemm intlaqa’ mill-konvenut bil-kliem “*Hbieb konna u mija nibqghu, u hawnhekk m’ghandkomx ghalfejn titilghu izjed, la int, la Karmenu u l-anqas Frenc, ghax hawnhekk ha nahdmu jiena.*” Din id-dikjarazzjoni, mhux kontradetta mill-konvenut, hija fiha nfisha prova li sa dakinhar l-istess atturi kellhom pussess ta’ l-ghalqa in kwistjoni.

Issa, apparti l-validita` o meno ta' l-imsemmija skrittura kif ukoll l-estensjoni ta' l-effetti taghha in vista ta' dak li nghad minn Carmelo Grech dwar il-qsim tar-raba, minn ezami tal-kliem uzat fl-istess skrittura jidher li, kuntrarjament ghal dak li qed jigi sottomess mill-konvenut, l-imsemmija skrittura tirrikonoxxi d-drittijiet "possessorji" ta' l-istess Francesco Grech fuq ir-raba in kwestjoni. Infatti hemm jintuza l-kliem mid-dikjarant Azzopardi (appellant) "*li nahdimlu* (b'referenza ghall-attur Francesco Grech) *r-raba li hemm f'Bulebell iz-Zghir*". Dan il-kliem, kemm fih innifsu, kif ukoll fil-kuntest ta' l-ispiritu ta' dak li nkiteb dwar arrangamenti fuq godiment tal-frott prodott mill-istess raba, juri li l-istess dikjarant Azzopardi kien qieghed jirrikonoxxi d-drittijiet ta' l-attur fuq ir-raba in kwistjoni. Jidher ghalhekk li, meta l-konvenut qal il-kliem hawn fuq citat lil Emanuel Gialanze`, l-istess konvenut kien qieghed imur kontra l-allegat ftehim billi, prezumibbilment, hass li kellu xi drittijiet ohra fuq l-art naxxenti mir-rikonoxximent tieghu bhala nkwilin mid-Dipartiment koncernat. Dan l-aggravju ghalhekk ma jidhirx gustifikat.

Ir-rikonoxximent tal-konvenut.

Il-konvenut ighid li huwa gie rikonoxxut mid-Dipartiment ta' l-Artijiet bhala inkwilin ta' l-ghalqa in kwistjoni u dana kif jirrizulta mid-dokumenti minnu ezebiti a fol. 89 sa 100 tal-process. Hawn pero` mhux qed nitkellmu fuq titolu izda pussess inkwantu l-azzjoni intentata hija dik ta' spoll. Ghalhekk kull arrangament li seta' sar mad-Dipartiment koncernat huwa irrilevanti jekk ma tingiebx l-prova li l-istess atturi kienu, b'xi mod irrinunzjaw ghad-drittijiet possessorji taghhom fuq l-istess raba. F'dan ir-rigward il-konvenut jallega li l-attur u martu kienu marru mieghu d-Dipartiment ta' l-artijiet "*biex indawwru l-imsemmija raba ghal fuq ismi.*"[1] Kieku gara hekk il-konvenut kien ikollu raguni li jargumenta li r-rikonoxximent tas-sid kien ixejjen l-azzjoni attrici. Biss jirrizulta li l-attur, f'dan ir-rigward, qal espressament hekk: *"Jiena qed nichad b'mod assolut ukoll illi qatt mort mal-konvenut il-'Baviera' biex nitkellmu ma' xi hadd dwar din l-art."*[2] Tenut kont ta' din ic-cahda

[1] Fol. 64 xiehda tal-konvenut.
[2] Fol. 16 kontro ezami ta' l-attur.

kategorika da parti ta’ l-attur kien jispetta lill-konvenut li jressaq prova konvincenti u konkluzziva dwar l-allegat ftehim mad-Dipartiment. Izda, ghalkemm il-konvenut jaghmel referenza ghal certu Wenzu Bugeja, allegatament impjegat tad-Dipartiment ta’ l-Artijiet li kien prezenti waqt dan id-diskors, il-konvenut naqas li jressaq dan ix-xhud. Dan l-aggravju ghalhekk ma huwiex gustifikat.

Ix-xiehda konfliggenti ta’ l-attur.

Finalment saret riferenza ghax-xiehda kontrastanti li ta l-attur Francesco Grech fl-udjenza tat-22 ta’ Novembru, 2000 (fol. 14) u dik li tirrizulta mill-affidavit tieghu li jinsab a fol. 81 tal-process u dan ghal fini ta’ kredibilita`.

Din il-Qorti tikkonfessa li minn qari akkurat ta’ l-ewwel xiehda ta’ l-attur u cioe` dik moghtija fl-udjenza tat-22 ta’ Novembru, 2000 u dak li jinghad fl-affidavit tieghu a fol. 81, jirrizultaw certi diskrepanzi. B’dana kollu, anke tenut kont ta’ dak li xehdu persuni ohra dwar l-incident tas-7 ta’ Gunju, 2000, din il-Qorti hija tal-fehma li jezistu l-elementi ta’ l-ispoll. Infatti jirrizulta mhux kontestat li l-konvenut appellant qed jivvanta xi drittijiet fuq r-raba in kwistjoni tant hu hekk li dahhal xi hamrija fl-istess raba u anke zamm lill-attur Francesco Grech u membri tal-familja tieghu milli jidhlu fl-imsemmija raba. Ghalhekk in vista ta’ dan u ta’ dak li nghad hawn fuq din il-Qorti hija sodisfatta li fl-assjem tal-provi jirrizulta b’mod sal-grad rikjest f’kawzi civili li fid-data imsemmija mill-atturi, il-konvenut ikkommetta l-ispoll allegat. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi mwarrab.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti qeghdha tichad l-appell tal-konvenut u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-konvenut appellant, b’dan li t-terminu ta’ xahar stabbilit fis-sentenza appellata jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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