MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 1339/2001/1

Eliza Company Limited

VS

Angelo u Maria konjugi Portelli

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici ippremettiet illi:

PREMESS illi s-socjeta' attrici hija propjeta' ta' porzjonijiet ta' art gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat, kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza u qeghda fil-process li tbiegh diversi porzjonijiet mill-imsemmija art lil terzi;

U PREMESS illi l-konvenuti qeghdin jippretendu li ghandhom xi jeddijiet fuq l-imsemmija art, liema pretenzjonijiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

U PREMESS illi meta s-socjeta' attrici qeghda tiehu lil terzi fuq l-art *de quo* il-konvenut Angelo Portelli qieghed sistematikament u malizzjozament ifixxkel lil rapprezentanti tax-socjeta' attrici f'xogholhom, u senjatament billi jxerred allegazzjonijiet u xnieghat foloz dwar il-propjeta' *de quo*, u jhedded lill-istess rapprezentanti u lill-akkwirenti prospettivi;

U PREMESS illi fil-hamsa (5) ta' Gunju elfejn u wiehed (2001) il-konvenut sahansitra aggredixxa lil rapprezentanti tas-socjeta' attrici waqt li kienu fil-process li jinnegozjaw il-bejgh ta' porzjon mill-art *de quo* (rapport tal-Pulizija anness u mmarkat bhala Dok. E1);

U PREMESS illi bl-agir tieghu il-konvenut Angelo Portelli ikkawza u qieghed ikompli jikkawza danni kbar lis-socjeta' attrici, konsistenti *inter alia* f'telf ta' negozju u, minkejja li gie interpellat sabiex jghaddi ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni minnu kawzati huwa baqa' inadempjenti;

U PREMESS illi l-konvenut Angelo Portelli huwa mizzewweg lil Maria Portelli li, bhala ko-partecipi ma' zewgha fil-komunjoni ta' l-akkwisti, ghandha interess li tkun parti f'dawn il-proceduri;

GHALDAQSTANT jghidu l-konvenuti, jew min minnhom, ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni ohra neccessarja:

1. Tiddikjara illi bl-agir illegali taghhom kif fuq deskritt, il-konvenuti jew min minnhom, ikkawzaw danni lis-socjeta' attrici;

2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici kawza ta' l-imsemmi agir illegali;

3. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lis-socjeta’ attrici s-somma hekk likwidata;

BL-ISPEJJES, u bir-riserva ghal danni ulterjuri, kontra l-konvenuti, jew min minnhom li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici a fol.3 tal-process.

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 10** tal-process fejn eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok, l-atturi ghandhom jipprecizaw ghal liema porzjonijiet ta’ art gewwa l-Bahrija qed jaghmlu referenza.

2. Illi fit-tieni lok, il-konvenuti flimkien ma’ terzi ghandhom titolu validu ta’ qbiela fuq art gewwa l-Bahrija maghrufa bhala x-Xaghra tal-Qortin, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi inoltre, t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess socjeta’ attrici, stante illi l-istess premessi u talbiet fil-kawza fl-ismijiet premessi huma bbazati fuq allegazzjonijiet fiergha, u qed isiru mis-socjeta’ attrici bhala kampanja sistematika sabiex idejqu u jivvessaw lill-konvenuti u ohrajn li lkoll ghandhom titolu validu ta’ kera skond il-Ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

Kontestazzjoni

L-atturi ghamlu dina l-kawza billi qed jippretendu li minhabba l-incident tal-5 ta’ Gunju 2001 u incidenti ohra simili d-diskussjonijiet ma xerrejja prospettivi ta’ dina l-art ma komplewx u ghalhekk huma sofrew danni finanzjarji. Kien hemm sensiela ta’ incidenti li sehhew

sistematikament bil-ghan li kull persuna interessata f'dan in-negozju titgerrex. L-atturi jsostnu li l-artijiet konnessi ma dina l-kawza m'humiex fost dawk fejn hemm gabillotti rikonoxxuti.

Minn naha l-ohra l-konvenut qed isostni li huwa ghandu art fil-Bahrija li ilha mqabbla ghandu u ghand il-familja tieghu u fejn gara l-incident irabbi n-nahal. Hu ssottometta li l-atturi ma gabux prova in sostenn ta' allegati negozjati ma xerrejja interessati fl-akkwist ta' xi parti mill-art f'dawn l-inhawi, u jekk kien hemm xi negozjati dawn kienu ghadhom fi stat bikri hafna u jekk id-diskussjonijiet ma komplewx dan ma kienx minhabba dana l-incident izolat imma ghax irrizulta li dina l-art ma kienitx libera. Il-konvenut jirritjeni wkoll li hu mpossibbli li wiehed jasal ghal kwantifikazzjoni ta' ammont ta' danni billi l-pretenzjoni attrici mhiex korroborata u hi bazata fuq kongetturi u fabrikazzjonijiet.

KONSIDERAZZJONIJIET

Ghandu jigi rilevat li din hi kawza dwar incident li nqala fil-5 ta' Gunju 2001 u mhiex kawza dwar titolu ta' l-art. L-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenut Angelo Portelli bl-agir illegali tieghu rrenda ruhhu responsabbili ghal danni kawzati lis-socjeta' attrici. Kif gie deciz diversi drabi minn dawn il-Qrati, "Il-Qorti ghandha toqghod ghat-termini tad-domanda jew domandi u s-sentenza ghandha tkun konformi ghad-domanda" (Appell "Giuseppe Debono -vs- Chev. Antonio Cassar Torregiani" deciza fil-5 ta' Dicembru, 1952).

F'din il-kawza l-atturi ghalhekk iridu jippruvaw li kien hemm ness bejn dan l-allegat agir illegali ta' Angelo Portelli u d-danni finanzjarji li l-atturi allegatament sofrew. Hu rikjest ghalhekk li sabiex ikun hemm lok ghad-danni, li jkun hemm in-ness ta' kawzalita' bejn il-fatt kolpuz u l-konsegwenza dannuza (Vol XLIV p1 p 343).

Jigi rilevat inoltre li ghalkemm fil-premessi hemm imsemmi li l-konvenut sistematikament u malizzjozament ifixkel lir-rapprezentanti tas-socjeta' attrici u jxerred allegazzjonijiet

u xnieghat foloz dwar il-proprejta de quo, il-provi ingabu in konnessjoni ma' l-incident tal-5 ta' Gunju 2001 u l-azzjoni hija diretta kontra Angelo Portelli biss (u martu) u mhux kontra is-sebghin gabillott l-iehor. Ghalhekk dak li gie allegat li ghamlu l-gabillotti l-ohra ma jghoddx ghal dina l-kawza.

Bhala prova l-atturi gabu xhieda li dak inhar ta' l-incident id-diretturi tal-kumpanija kienu fit-triq fil-Bahrija qed juru l-art lis-sensara, wiehed minnhom Alfred Baldacchino, li kien qed jirrapprezenta xerrej minn Ghawdex. Kif kienu qed jinnegozjaw fuq xi 200/300 plot bit Lm3,000 il-tomna, gie il-konvenut bil-karozza ma tnejn ohra u mar jigri fejnhom ighajjat "nerga nitfak il-habs" b'riferenza ghal Anthony Cuschieri u baqa' diehel go fihom u waqqalhom il-pjanta minn idejhom. Hu qalilhom biex jaqbzulu minn hemm ghax hemm kien tieghu. Filli kienu qed jghidu lis-sensar li hemm ma hemmx inkwiet u kien taghhom u li kien raba xaghri, u filli nqala dak l-inkwiet kollu. Skond l-atturi minhabba f'hekk dak inhar ma giex konkluz in-negozju.

Xehed is-sensar Alfred Baldacchino li qal li kien mar fuq il-post ma Cuschieri u d-diretturi l-ohra u dak il-hin gie l-konvenut ma tnejn ohra u dan beda jparla u jghajjar lill Cuschieri li hemm hekk ma kienx tieghu u qallu li jerga jibghatu l-habs u qabdu jiggieldu. Is-sinjur li kien baghtu, ried jixtri bicca art kbira hemmhekk imma mbaghad wara li sar jaf b'dak li kien gara, wara li kellmu, hu qallu biex jieqaf. Hu kien ser jixtri bejn 200 u 300 tommna u lilu tellfuh mas Lm6,000 bhala senserija. Huma ma kienux ghadhom ftehemu fuq prezz ta' tomna, ghalkemm kien jaf li l-kumpanija kienet qed tippretendi Lm3,000 ghall kull tomna. Hu ma kienx jaf li kien hemm raba bi qbiela. Lis-sinjur hu kien qallu li r-raba ma kienx fiha cens, la rigal u lanqas bidwi. L-art li huwa kien ra kienet xaghri ghalkemm ma jafx ezatt ghall liema parti kienu qed jinnegozjaw.

Fir-rapport lill-pulizija li sar minn Anthony Cuschieri, ezibit a fol 4 hemm imnizzel fost affarijiet ohra li Cuschieri qal lill Pulizija li:

He was at Bahrija with some people trying to sell a piece of land. He was approached by Anglu Portelli who asked him what he was doing there. At this point complainant asked Portelli to go away since he was in his property but Portelli said that this was his property. Later as they were arguing, Generoso Sammut…. approached Portelli and Portelli started to threaten him and picked a stone and even threatened him with it.

On being spoken to, Portelli stated that he went to keep Anthony Cuschieri from entering his fields but as Generoso Sammut approached him, he told him that he had nothing to tell him and asked him to stay away from him. But Sammut kept going towards him and they started fighting and it was Sammut who picked a stone and threatened him with it. In fact Joe Baldacchino and Alfred Baldacchino who were with Cuschieri, started holding Sammut so as to stop him from fighting.

PC 630 Carmel Micallef xehed li Portelli kien cemplilhom qabel pero' ma kienux lahqu marru fuq il-post. L-attur imbaghad kien mar l-ghassa u ghamel ir-rapport tieghu imma l-atturi kienu diga ghamlu r-rapport taghhom qablu.

Il-konvenut, korroborat minn Joseph Schembri u Pawlu Cutajar xehed li dak in nhar ta' l-incident hu ma kienx jaf li kien hemm l-atturi fuq il-post imma kien mar hemm ma' Joseph Schembri u Pawlu Cutajar billi kellu mgiebah tan-nahal hemmhekk (ara xhieda tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li kkonferma li Portelli ghandu n-nahal hemm). Portelli pparkja u ra lil sitta min nies hdejn id-dahla ghar-raba tieghu. Hu gharaf lill Ninu Cuschieri u mar jistaqsih x'kien qed jaghmel hemm. Dan irrispondih b'mod aggressiv u b'hafna kliem oxxen, u qallu li ma kienx affarih, ghax hemm kien tieghu. Il-konvenut irrispondih li hemm kien tieghu bi qbiela. Cuschieri kompla jgholli lehnu u beda jerfa' jdejh u jheddu li ser jirrangahom kollha. Hawnhekk il-konvenut fakkru fix-xahar habs li kien wehel, li minnu kien inheles mill-Appell, u qallu li jekk "jirrangahom" din id-darba, kien jehilhom. Imbaghad telaq minn fuq il-post. Kif mexa xi 20 pass gie Generoso

Sammut fuqu qiesu ljun u beda joffendih u jghajjat. Il-konvenut qallu biex jitlaq ‘l hemm u li ma riedx ikellmu. Sammut beda jghajjat li kien tellifhom in-negozju. F’hin minnhom Sammut habat ghalih u anke qattalu l-flok li kellu fuqu. Hu ma cedilux u meta ra hekk Sammut qabad gebla mill-art u kien ser iwaddabilu, imma wiehed minn li kien mieghu zammlu idejh. Fi ftit minuti qamet konfuzjoni kbira u ghalhekk cempel lill pulizija minn fuq il-mobile tieghu. Billi l-pulizija ma marrux hu mar l-ghassa tar-Rabat biex jaghmel rapport imma l-atturi kienu waslu qablu. Lil Pulizija tahom il-verzjoni tieghu tal-fatti u qal li ma kienx veru dak li qalu l-atturi, cjoe li huwa mar jghajjarhom bil-habs u iqattalhom il-pjanti.

Tikkunsidra

Hu pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna li “l-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet” (“Eucaristico Zammit -vs- Eustrachio Petrococchino”, Appell Kummerc, 25 ta’ Frar 1952; “Paul Vassallo -vs- Carmelo Pace”, Appell Civili, 5 ta’ Marzu 1986).

Fil-kaz in ezami hemm zewg versjonijiet konfliggenti ta’ kif graw il-fatti u l-partijiet qed iwahhlu f’xulxin dwar min beda l-glieda. Jirrizulta li ghal l-ewwel l-argument kien bejn il-konvenut u Ninu Cuschieri, meta dawn staqsew lill xulxin x’kienu qed jaghmlu hemm, fejn it-tnejn kienu qed jippretendu li l-art kienet taghhom. Sa dak l-istadju kien hemm ghajjat, theddid, u kliem hazin u htief tal-pjanta, imma l-partijiet ma kienux gew fl-idejn. Kien biss meta intrometta ruhu Generoso Sammut, li nqalet konfuzzjoni shiha u Portelli u Sammut gew fl’idejn. Portelli qal lill Sammut li hu ma kellux x’jaqsam mieghu u ma riedtx ikellmu izda Sammut beda jghajjat u jghid lill Portelli li kien qed itellifhom in-negozju. Skond Portelli, dak il-hin Sammut qabad gebla mill-art u kien ser iwaddabilu, imma wiehed li kien ma Sammut zammu. Sammut invece jghid li kien Portelli li qabad gebla.

Il-Qorti hi propensa li taccetta l-versjoni ta’ Portelli. Tinnota f’dan ir-rigward li l-ebda wiehed mill-atturi ma jsemmi l-episodju tal-glieda bejn Sammut u Portelli. Kien Sammut biss li semma li Portelli qabad gebla, u l-ebda wiehed mill-atturi ma jsemmi li Portelli qabad xi gebla ghalihom. Hadd hlief Sammut, ma jsemmi li Portelli kellu xi gebla f’idejh jew li mar biha fuq l-atturi.

Il-Qorti fuq il-provi li ngabu tasal ghall konkluzzjoni li l-incident proprja fejn inqala l-istorbju u l-pandemonju kollu ma garax fl-ewwel stadju meta kien hemm l-argument bejn Portelli u Cuschieri, li seta waqaf hemm, u fil-fatt Portelli xehed li hu kien sejjer ‘l hemm; imma l-incident eskala u nqala’ pandemonju meta Sammut hareg f’daqqa mill-karozza u mar jahbat ghall konvenut u jaggredih b’gebla u spiccaw fl-idejn. Jirrizulta mill-provi akkwiziti li fl-incident proprja l-aggressur kien Sammut u mhux Portelli.

Illi skond il-ligi huma l-atturi li jridu jipprovaw li l-konvenut kien responsabbli ghall incident li nqala’ fil-5 ta’ Gunju 2001 u l-Qorti hi tal-fehma li f’dan il-kaz l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw ir-responsabilita’ tal-konvenut ghall dak li gara. Iz-zewg verzjonijiet konfliggenti inoltre jiffavorixxu lill konvenuti in kwantu kienet is-socjeta’ attrici li kellha l-obbligu li tipprova l-allegazzjonijiet taghha – *onus probandi incubit ei qui dicit non ei qui negat*.

Billi t-talba ghad-danni hija dipendenti fuq l-akkoljiment tat-talba ta’ l-atturi li l-konvenut kien responsabbili ghall incident de quo, u billi dina t-talba ma gietx pruvata, m’hemmx lok li l-Qorti tinoltra ruhha aktar fuq id-domandi l-ohra.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet attrici
Bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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