MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2007

Appell Civili Numru. 58/1996/1

Joseph Cordina

v.

Angelo Bonello u Jennifer Camilleri

Il-Qorti:
<u>PRELIMINARI</u>
1. Dan hu appell maghmul mill-attur ghal fini ta' revoka ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fis-16 ta' April 2004, fil-kawza fl-ismijiet premessi li ddecidiet hekk:
"Il-Qorti;

"Rat ic-citazzjoni fejn l-attur wara li ppremetta illi hu proprjetarju u fil-pussess ta' bicca raba accessibbli minn Triq Marsalforn fil-limiti ta' Xaghra, Ghawdex illi tikkonfina min-naha tal-lvant ma' fond fi Triq Marsalforn, proprjeta' tal-konvenuti.

"Illi minn dan il-fond tal-konvenuti minn dejjem kien hemm rewwieha illi taghti ghal fuq ir-rih tal-proprjeta' tal-esponenti.

"Illi ezattament fit-tlieta (3) ta' Frar 1996, jew xi gurnata ohra qrib dik id-data l-konvenuti jew xi hadd inkarigat minnhom wessa' din ir-rewwieha u minflok fethu tieqa illi fiha kobor ta' xi wiehed u ghoxrin (21) pulzier bi hmistax-il pulzier kobor.

"Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-danni ta' l-attur, izda minkejja illi gew interpellati sahansitra permezz ta' ittra ufficjali sabiex jisporgaw l-ispoll kommess minnhom, baqghu inadempjenti.

"Talab li din il-Qorti:

"1. tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attur meta fit-tlieta ta' Frar 1996, jew xi gurnata ohra qrib dik id-data l-konvenuti jew xi hadd inkarigat minnhom wessa' din ir-rewwieha fuq imsemmija illi mill-fond taghhom taghti ghal fuq ir-rih ta' l-art ta' l-attur u minflok fethu tieqa illi fiha kobor ta' xi tlieta u ghoxrin pulzier bi hmistax-il pulzier kobor.

"2. Tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss jisporga l-ispoll kommess minnhom jew min minnhom billi jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu;

"3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel ix-xoghljiet necessarji huwa a spejjez tal-konvenuti.

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali u ta’ l-ittra interpellatorja kontra taghhom, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa huma msejha.

“Bir-riserva ta’ kwalunkwe azzjoni ghad-danni spettanti lill-attur kontra taghhom.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur debitament guramentata u l-lista tax-xhieda annessa.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

“1. illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt in kwantu ma jirrikorrux l-elementi rikjesti skond il-ligi sabiex jirradikaw il-kawza ta’ spoll.

“2. Illi b’mod partikolari l-art li ghal fuqha taghti l-apertura msemmija fic-citazzjoni ma kinitx fil-pussess ta’ l-attur.

“3. Illi din ic-citazzjoni lanqas saret fit-terminu ta’ xahrejn stabbilit bil-ligi.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti debitament guramentata u l-lista tax-xhieda annessa.

“Ezaminat il-provi;

“Rat l-atti u d-dokumenti kollha inkluz in-noti ta’ osservazzjonijiet prezentati.

“Ikkunsidrat:

“Din hi kawza ta’ spoll hekk imsejjah privileggat fejn l-attur qieghed jallega li tkabbret apertura, li qabel kienet rewwieha, u saret tieqa ghal fuq l-art tieghu. Trattandosi ta’ kawza ta’ spoll, fit-termini ta’ l-Artikolu 791 tal-Kodici ta’ Organizzazjoni u Procedura Civili, jekk jirrizulta li l-kawza giet maghmula fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-

ispoll, il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt ta' l-ispoll.

"Illi jinkombi fuq l-attur li jipprova l-elementi ta' spoll in sostenn tal-kawza tieghu.

"Illi *'dato sed non concessum'* f'dan l-istadju ta' dan il-gudikat li l-azzjoni giet esperita fit-terminu perentorju u ta' dekandenza ta' xahrejn din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha l-ewwel tezamina l-element bazilari tal-pussess. Kif gia accennat, il-pern ta' l-ispoll, skond l-attur, hu t-tkabbir fid-dimensjonijiet tar-rewwieha li mhux kontestat kienet gia tezisti qabel mal-konvenuti ghamlu xi xoghlijiet li kienu wkoll jinvolvu din ir-rewwieha.

"Hawnhekk, ikun ferm utili li tinghata stampa tat-topografija tal-proprjetajiet rispettivi konnessi ma' din il-kawza in relazzjoni ghal xulxin. Din il-Qorti stess ikkonstatat dan waqt access li zammet appozitament: si tratta ta' razzett, proprjeta' tal-konvenuti u raba fuq in-naha ta' wara tieghu li mhux in dubbju hi tal-attur u/jew tinhadem minnu. Hu inkontestat wkoll li r-razzett jinsab fuq sies elevat mil-livell ta' l-ghalqa u bejntiehom hemm xkaffa ta' blat. Fuq din l-ixkaffa mal-livell tar-razzett, u ghalhekk fuq is-sies li fuqu hu mibni r-razzett, hemm xi tlett idniefel ta' proporzjonijiet kbar li jservu ta' support ghar-razzett. F'livell aktar baxx hemm l-ghalqa li allura hija distakkata mir-razzett permezz ta' l-ixkaffa blat u d-dniefel li jreggu r-razzett. Ir-rewwieha meritu l-kawza hi miftuha fil-hajt imdaqqas tar-razzett distakkata mill-ghalqa tul l-wisa kollha tad-dniefel. Il-qofol ghalhekk hu dwar din l-istrixxa art fejn jezistu dawn id-dniefel fis-sens jekk l-attur ghandux xi dritt ta' pussess fuqha.

"Illi l-Qorti qeghdha ssostni fuq dan billi ghalkemm tissusisti azzjoni ta' spoll wkoll meta jkun hemm aggravar tas-servitu' ghall-fond servjenti, irid pero' jirrizulta li l-fond servjenti hu fil-mument attwali tal-ispoll fil-pussess ta' l-allegat spoljat. F'dan il-kaz, ghalhekk, hu imperattiv li l-attur jipprova xi forma ta' pussess fuq din l-istrixxa art u dan kellu jaghmlu mhux bi prova negattiva, fis-sens li jipprova li l-konvenuti m'ghandhomx il-pussess, izda bi

prova posittiva, cioe' li hu ghandu l-pussess. Anzi, fil-fattispecje ta' dan il-kaz, il-fatt tad-dniefel gia huwa per se indizju qawwi biex jeradika xi forma ta' pussess fil-konvenuti.

"Illi appena hemm bzonn jinghad, kif spjegat l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza *Giuseppe Montebello et –v- Giuseppa Bonnici (Vol.XLVII.i.288)*, illi din il-prova ta' pussess jew detenzjoni fl-attur hi imprexindibbli f'azzjoni simili ghaliex l-iskop taghha hu appuntu li hu jigi reintegrat f'dak il-pussess jew detenzjoni u b'dan il-mod jigi ripristinat l-istat '*quo ante*' disturbat bl-att vjolenti jew klandestin tal-konvenut. Fil-waqt li hu indifferenti t-titolu ta' dak il-pussess jew detenzjoni kif hu indifferenti wkoll il-legittimita' jew le taghhom, hu b'dana kollu essenzjali, bhala l-istess qofol u bazi ta' l-azzjoni, li dak il-pussess jew detenzjoni jimmanifestaw ruhhom almenu bhala stat ta' fatt".

"Illi jinsab ukoll assodat gurisprudenzjalment illi l-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-finijiet ta' din l-azzjoni ta' reintegrazzjoni m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda hu bizzejjed pussess kwalunkwe anka purament materjali. Hu dejjem mehtieg li l-attur jipprova '*un possesso di fatto*' – pussess li m'huwiex ekwivoku u li jkun manifest.

"Illi fil-kaz in dizamina m'hemm xejn li jissufraga l-attur f'tali prova. Tabilhaqq, ma rrizulta mkien li l-attur ghandu, per ezempju, xi access ghal din l-istrixxa art u lanqas li jahdimha jew jindukkra, jew, ghal ta' l-inqas, li jigbor il-kappar li jikber fiha. Ghal kuntrarju dak li rrizulta anke '*ictu oculi'*, billi mill-provi ma rrizulta xejn, hu biss li din l-istrixxa hi okkupata mid-dniefel li jservu ta' spalla ghall-fond tal-konvenuti. U ghalkemm l-attur ma kienx mehtieg li jipprova xi titolu tal-pussess minnu vantat, billi anke wiehed prekarju kien ikun sufficjenti, ried pero' dejjem jipprova *'un possesso di fatto"*, u ma setax jisserva b'din l-azzjoni fuq semplici allegat titolu ta' proprjeta' li hi kwistjoni riservata esklusivament ghall-petitorju u mhux permess li tigi diskussa f'din il-kawza li hija ta' natura possessorja.

"Inghad dan m'hemmx ghalfejn il-Qorti tiddilunga biex tiddiskuti l-elementi l-ohra.

"Ghaldaqstant, taqta' u tiddeciedi l-kawza, billi fil-waqt li tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, tichad it-talbiet kollha ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu."

L-APPELL TA' L-ATTUR APPELLANT

2. L-attur hass ruhu aggravat bis-sentenza ta' l-ewwel Qorti u ghalhekk huwa interpona appell minnha ghall-fini li tigi revokata l-imsemmija sentenza u l-atti jergghu jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti halli dik il-Qorti tkun tista' tippronunzja ruhha dwar il-kumplament ta' l-elementi ta' spoll, u fit-tieni lok, jekk dan ma jkunx il-kaz, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici u konsegwentement tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

IR-RISPOSTA TAL-KONVENUTI APPELLATI

3. Min-naha taghhom il-konvenuti appellati wiegbu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma minn din il-Qorti u dan billi jigi respint l-appell ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. L-aggravji ta' l-attur appellant jistghu jigu sintetizzati kif gej:-

i) Li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta dehrilha li ghandha tiddistingwi bejn ir-raba kkoltivat mill-attur u l-istrixxa ta' blat adjacenti ghall-istess raba. Skond l-appellant, l-ewwel Qorti qatt ma kellha taghmel tali distinzjoni peress li l-art appartenenti lill-attur hija wahda u tikkomprendi kemm l-ghalqa kif ukoll dan il-blat. L-appellati ghandhom biss access ghal dan il-blat bl-uzu ta' sellum mentri l-appellanti jista' jaccedi ghal din l-istrixxa blat mill-ghalqa tieghu direttament;

ii) Bil-fatt li l-attur ma jahdimx din il-parti fejn hemm mill-blat, ma jfissirx li sehhet rinunzja ghal xi dritt fuqha.

Trattandosi ta’ spoll, l-ewwel Qorti ma kellhiex tidhol fil-kwistjoni dwar titolu ta’ proprjeta` rigwardanti dan il-blat;

iii) Illi l-attur gab il-prova li din il-proprjeta` - jigifieri l-blat u r-raba – jappartjenu lilu. Dan kollu johrog ukoll kjarament “meta wiehed jara t-tipografija [recte: topografija] tal-post … u cioe` l-Wied ta’ Marsalforn…. Ma jistax ikollok f’wied raba u blat fl-istess livell”;

(iv) Fi kwalunkwe kaz, il-ftuh u t-tkabbir tar-rewwieha ezistenti aggravaw is-servitu` ezistenti u dan fih innifsu jikkostitwixxi att spoljattiv;

(v) Iz-zewg elementi l-ohra ta’ spoll, jigifieri l-att spoljattiv u t-tehid ta’ l-azzjoni entro xahrejn gew ampjament ippruvati min-naha attrici u kwindi hemm lok li t-talbiet attrici jigu milqughin.

5. Din il-Qorti tibda billi tosserva li din il-kawza m’hijiex intiza biex tistabilixxi min hu sid l-istrixxa ta’ blat adjacenti ghar-raba mahdum u posseduta mill-attur, liema strixxa tigi ezattament sottostanti ghal rewwieha fil-pussess tal-konvenuti. Din il-kawza, invece, hija dwar jekk bil-fatt li l-konvenuti ghamlu xi xoghol fuq din ir-rewwieha billi bidlu xi gebel minnha u wessghuha xi ftit min kif kienet qabel, il-konvenuti kkommettewx spoll fil-konfront tal-parti attrici.

6. Din il-Qorti, wara li ezaminat mill-gdid il-provi prodotti mill-partijiet, hija tal-fehma li l-attur appellant ma rnexxielux igib provi sufficjenti li juru li effettivament huwa kellu tassew il-pussess materjali jew “de facto” ta’ l-istrixxa blat li tigi direttament sottostanti ghal fejn hemm kollokata r-rewwieha *de quo*, u cioe` f’binja li tappartjeni lill-konvenuti. B’daqstant m’huwiex qieghed jinghad, u din il-Qorti trid taghmel il-posizzjoni taghha cara fuq dan il-punt, li l-istrixxa blat in kwistjoni ma tistax tkun wara kollox proprjeta` ta’ l-attur, u lanqas qeghda tghid li l-istrixxa tappartjeni lill-konvenuti. Dak li din il-Qorti, bhal dik ta’ qabilha, qeghda invece tiddeciedi dwaru huwa biss li mill-provi prodotti mill-attur ghall-finijiet ta’ din il-kawza ta’ spoll ma rrizultax li effettivament l-attur kellu l-pussess materjali ta’ din l-istrixxa blat. F’kawza ta’ spoll, m’huwiex konsentit

ghall-partijiet li jidhlu f’indagni dwar it-titolu ta’ proprjeta` ghaliex indagni simili tispetta kawza fil-petitorju. Taht dan l-aspett ghalhekk l-attur jaqa’ f’kontradizzjoni meta f’aggravju minnhom huma jirribadixxi korrettement dan il-principju bazilari biex imbaghad pero` hu stess jistieden lill-Qorti biex tidhol f’indagini ta’ din ix-xorta. Huwa minnu li f’certi kazi, bhal nghidu ahna meta si tratta ta’ servitu` mhux apparenti, jkun hemm il-htiega sine qua non li jintwera l-pussess ta’ fatt per via ta’ pussess legali, izda fil-kaz in ezami l-prova li kellha ssir min-naha ta’ l-attur kienet wahda skjetta u semplici. Huwa kellu jipprova li l-istrixxa blat li jigi ezattament taht ir-rewwieha kien bhala fatt fil-pussess tieghu. Din il-prova ma tirrizultax. Jirrizulta biss li l-attur kellu raba adjacenti u li dan ir-raba kien imiss ma’ dan il-blat izda ma hemm l-ebda prova li l-attur qatt acceda ghal dan il-blat li jigi – *ex admissis* – f’livell oghla mir-raba ta’ l-attur. Jirrizulta inoltre li fuq l-imsemmi blat kienu gew eretti tlett dniefel (“buttresses”) biex isahhu l-binja tal-konvenuti min-naha esterna. Jirrizulta inoltre li tezisti kontestazzjoni dwar lil min jappartjeni sewwa sew dan il-blat. Kemm l-attur kif ukoll il-konvenuti pproducew perit arkitett kull naha biex permezz taghhom juru li l-blat huwa ta’ naha u mhux ta’ ohra. Imma, kif gia` nghad, ezercizzju simili jezorbita minn dak li huwa konsentit f’kawza possessorja bhalma hija dik esperita mill-attur, jigifieri azzjoni ta’ spoll privileggjat. Jekk xejn tali fehmiet divergenti juru li l-pussess materjali pretiz mill-attur hu wiehed dubjuz u accertabbli biss, jekk ikun il-kaz, permezz ta’ indagini approfondita dwar it-titolu, liema ezercizzju jispetta, kif inghad, procedura diversa fil-petitorju u mhux f’kawza bhal dik in ezami.

7. Dwar l-aggravju l-iehor ta’ l-attur li f’kull kaz it-twessiegh tar-rewwieha gia` ezistenti – twessiegh pjuttost marginali fil-verita` - kien jammonta wkoll ghal att spoljattiv ghaliex aggrava s-servitu` gia` fis-sehh, hawn ukoll din il-Qorti jidhrilha li ghal darb’ohra l-attur qieghed jistieden lill-Qorti li tidhol f’indagini ta’ natura petitorja. Ghalhekk dan l-aggravju wkoll huwa infondat u qieghed jigi respint.

8. Stabbilit, ghalhekk, li wiehed mit-tlett elementi bazici ghal fini ta’ kawza ta’ spoll huwa mankanti u stabbilit ukoll

li m’huwiex konsentit ghall-Qorti li f’kawza ta’ spoll tidhol f’indagini ulterjuri biex tara min huwa sid l-istrixxa blat sottostanti ghar-rewwieha *de quo* jew jekk kienx jezisti servitu` a favur il-proprjeta` ta’ l-attur, m’huwiex il-kaz li din il-Qorti tinvesti wkoll il-bqija ta’ l-aggravji sollevati mill-attur appellant rigwardi l-elementi l-ohra rikjesti f’kawza ta’ spoll.

9. Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma in toto s-sentenza appellata, tichad l-appell ta’ l-attur appellant, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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