MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2010

Appell Civili Numru. 171/1999/1

Emanuel u Maryanne konjugi Theuma

v.

Ganni Vella u Joseph Attard

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell ad istanza tal-atturi minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali fis-26 ta' Settembru 2007,

liema sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell:-

"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni prezentata fit-18 ta' Ottubru 1999 li permezz taghha l-atturi ppremettew li huma pussessuri ta' porzjon raba msejha ta' Ta' Barda, li qeghda fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex tal-kejl ta' circa elfejn sitt mija u sebgha u ghoxrin metru kwadru (2,627mk) jew kejl verjuri u konfinanti l-istess raba min-Nofsinhar ma' beni fil-pussess ta' Anthony Hili, punent ma' beni fil-pussess ta' Emmanuel Sultana u Lvant mat-triq ta' Barda.

"Il-konvenuti minghajr l-ebda dritt, kontra l-volonta` tal-atturi u bl-iskop li jezercitaw xi dritt li huma jippretendu li ghandhom fuq din ir-raba, ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi billi nkarigaw lil certu Emedio Scerri sabiex jidhol jaqla' l-qannicc u jahrat ir-raba, kif fil-fatt ghamel.

"L-attur induna b'dan l-ispoll vjolenti u klandestin kommess mill-konvenuti fil-25 ta' Awwissu 1999 u fil-31 ta' Awwissu 1999 ipprezenta wkoll Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Emmanuel Theuma et v. Joseph Attard et** (Mandat numru 94/1999), pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri.

"Talbu ghalhekk il-konvenuti sabiex il-Qorti:-

"1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi meta klandestinament u minghajr il-kunsens u kontra l-volonta` tal-istess atturi qabdu u ordnaw terza persuna sabiex tidhol tqaccat u tahrat l-istess raba.

"2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, jispurgaw dan l-ispoll.

"3. Tinibihom milli jidhlu fir-raba in kwistjoni.

“Permezz ta’ nota tal-eccezzjonijiet prezentata fl-4 ta’ Novembru 1999 (fol. 9) il-konvenuti eccepew li:-

“1. Ma kkommettew l-ebda spoll fil-konfront tal-atturi. Huma dahlu fl-art Ta’ Barda bil-kunsens tal-possessur precedenti tal-istess art.

“2. Kuntrarjament ghal dak allegat kienu l-atturi li kkommettew spoll a dannu tal-konvenuti meta vjolentement u klandestinament qabdu u okkupaw l-imsemmija art.

“3. Din il-kawza ma tistax tirnexxi ghaliex m’hemm xejn x’jigi spurgat ghaliex l-atturi jinsabu fil-pussess tal-art Ta’ Barda.
“Rat l-atti kollha tal-kawza nkluzi dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 94/1999 fl-ismijiet **Emanuel Theuma et v. Joseph Attard et.**

“Rat li mill-atti jirrizulta li l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

“Ikkunsidrat:-

“1. Din il-kawza titratta allegat spoll kommess mill-atturi fil-25 ta’ Awwissu 1999. Il-kawza giet prezentata fit-18 ta’ Ottubru 1999, igifieri kwazi tmien (8) snin ilu.

“2. Fis-seduta tal-14 ta’ Jannar 2004 waqt seduta li saret quddiem l-Assistent Gudizzjarju gie verbalizzat: *“Dr. Anton Refalo jiddikjara li l-attur, wara li saret il-kawza ta’ spoll, rega’ irriprenda l-pussess tal-istess ghalqa mertu tal-kawza ta’ spoll privileggjat u ghaldaqstant huwa sejjer jipprezenta nota biex icedi l-mertu pero` jzomm ferm il-kap tal-ispejjez”* (fol. 37).

“Fis-seduta tal-11 ta’ Jannar 2005 gie verbalizzat: *“Dr. Anton Refalo jaghmel riferenza ghall-ahhar verbal quddiem l-Assistent Gudizzjarju. Jikkonferma li l-mertu llum jinsab ezawrit u kulma jonqos hu li jigi deciz il-kap tal-ispejjez”* (fol. 46).

“F’dawn ic-cirkostanzi l-Qorti ma tifhimx kif dawn il-proceduri komplew jitwalu inutilment ghal fuq minn tlett snin ohra, meta kull ma fadal kien li tinghata decizjoni fuq il-kap tal-ispejjez, li kif jirrizulta mit-taxxa mahruga mir-Registratur tal-Qorti huma minimi u zgur li ma kienux jimmeritaw li l-kawza tkompli tiehu s-snin u tokkupa hin ta’ kawzi ohra u ttellef il-hin prezzjuz tal-Qorti.

“F’kull kaz ma jirrizultax li l-atturi ipprezentaw nota ta’ cessjoni li permezz taghha rrinunzjaw ghall-meritu tal-kawza minkejja li fis-seduta tal-14 ta’ Jannar 2004 id-difensur taghhom iddikjara li kienet ser tigi prezentata nota f’dak is-sens. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom l-atturi ddikjaraw li *“Din hija kawza ta’ spoll. Il-mertu huwa ezawrit kif ikkonfermat mill-atturi permezz ta’ verbal quddiem l-assistent gudizzjarju kif ukoll fl-udjenza ta’ din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta’ Jannar 2005. Jonqos jigi deciz il-kap tal-ispejjez u ghalhekk xorta wahda jrid jigi determinat tort ta’ liema mill-kollitiganti kellha tinfetah din il-kawza u allura min minnhom ghandu jhallas l-ispejjez ta’ din il-procedura”*. Stramb pero` hu l-fatt kif imbaghad fil-kors tan-nota taghhom l-atturi baqghu jsostnu fuq l-interess taghhom li tigi milqugha l-ewwel u t-tielet talba tac-citazzjoni.

“3. Mill-provi jirrizulta li:-

“(a) L-atturi kien jahdmu r-raba meritu ta’ din il-kawza proprjeta` tal-konvenuti. Ghalkemm fil-premessi tar-rikors ghall-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni numru 94/1999 fl-ismijiet **Emanuel Theuma et v. Joseph Attard et** iddikjaraw li huma jiddetjenu l-art bi qbiela, meta l-attur xehed fis-seduta tad-19 ta’ Novembru 2003[1] fuq domandi tal-avukat difensur tal-konvenut wiegeb hekk:

““Dr. Michael Grech: u ma’ Peppi Attard, nghid sew li ma’ Peppi Attard ma ftehemtx Qbiela ?

*“**<u>Xhud: Le ma hadnihiex bi Qbiela</u>**.* (sottolinejar tal-Qorti).

[1] Fol. 94-95 fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 94/99.

“Dr. Michael Grech: ma hadthiex bi qbiela ?

“Xhud: X’inhi? biex nahdimha. Ommu qaltli: “Aghmel Quddiesa ghar-ruh Salvu”.

“(b) Il-konvenuti kienu ilhom zmien jitolbu lill-attur Emanuel Theuma sabiex jaghtihom lura l-art;

“(c) Fit-18 ta’ Awwissu 1999 giet iffirmata skrittura bejn Emanuel Theuma u Joseph Micallef fejn jinghad li l-art kienet qeghda tinghata lil Joseph Micallef b’mezzadrija (fol. 26 tal-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni) ghall-perjodu ta’ sena;

“(d) Gara li l-konvenuti avvicinaw lill-imsemmi Joseph Micallef u gharrfuh li ma kellux dritt li jahdem ir-raba u li l-attur ma setax jaghti r-raba lil haddiehor biex jahdimha. Joseph Micallef spicca biex telaq l-art u ghaddiet f’idejn il-konvenuti. Mill-provi jirrizulta li Joseph Micallef kien ghadu ma bediex jahdem l-art ghalkemm kien tefa’ xi demel fiha, u ftehem mal-konvenuti li jzommuh u jhallsu huma ghalih;

“(e) L-attur rega’ dahal fl-art qabel giet prezentata l-kawza odjerna [ara xhieda moghtija minn Joseph Attard (fol. 25), Ganni Vella (fol. 68) u Victor Attard (fol. 80)]. L-attur stess xehed, *“dhalt bejn it-28 u 31 ta’ Awwissu ghax lil Joseph Sultana ghidtlu: “Issa mur qallibha bis-sikka”. Ha nurihom li ergajt hrattha jiena ghax huma hartuha bil-banju”* (fol. 101 fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni). Kompla jispjega li minn dakinhar l-konvenuti ma zammewhx milli jidhol fl-art (fol. 103 tal-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni). Li l-art kienet regghet giet f’idejn l-atturi hu kkonfermat wkoll mill-Mandat ta’ Inibizzjoni (numru 94/1999) prezentat minnhom fil-31 ta’ Awwissu 1999, fejn jinghad espressament li l-art qeghda fil-pussess tal-atturi konjugi Theuma. Mill-provi ma jirrizultax li minn dakinhar il-konvenuti regghu dahlu fl-art;

“(f) Sal-lum l-art ghadha fil-pussess tal-attur Emanuel Theuma.

"4. Issa hu maghruf li:-

"(a) L-iskop ta' kawza ta' spoll hu sabiex min jigi spoljat mill-pussess jigi reintegrat f'dak il-pussess. Kif rajna, f'dan il-kaz l-atturi dahlu fil-pussess tal-art qabel giet prezentata din il-kawza fit-18 ta' Ottubru 1999. Ghalhekk jekk, ghall-grazzja tal-argument biss, gew spoljati minn xi pussess huma regghu dahlu fl-art qabel ipprezentaw il-kawza. Fil-fehma tal-Qorti din il-kawza ma setgha kellha l-ebda vantagg jew utilita` ghall-atturi gialadarba minn qabel saret il-kawza l-atturi regghu dahlu fl-art in kwistjoni. Il-Qorti ma taqbilx mal-argument tal-atturi li l-azzjoni ta' spoll kienet mehtiega *"bhala mezz preventiv kontra iktar invazjonijiet fl-ghalqa tieghu….."*. L-azzjoni ta' spoll hi ntiza sabiex l-attur jigi reintegrat fil-pussess kif kien qabel sehh l-att spoljattiv. F'dan ir-rigward hi rilevanti l-gurisprudenza li ccitaw il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fit-3 ta' Awwissu 2007. Fil-kawza fl-ismijiet **Carlo sive Charles Cardona v. Francesco Tabone** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu 1992 gie kkonfermat li l-azzjoni tal-ispoll *"hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli l-hadd jiddisturba* ***stat ta' fatt****, arbitrarjament u hija intiza* ***unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' qieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbha, u daqshekk biss*** *– kif ighid bl-aktar mod car l-Art. 791(1) Kap. 12 li sfortunatament jigi hafna drabi injorat"*. Il-Qorti m'hijiex tara l-utilita` u l-vantagg li setghet twassal ghaliha l-*actio spolii*, u anke f'dan ir-rigward l-azzjoni tal-atturi ghandha tfalli[2]. Dan apparti l-fatt li kuntrarjament ghal dak li ssottomettew il-konvenuti, il-Qorti m'hijiex sodisfatta li mill-provi rrizulta li l-konvenuti qacctu xi qannicc minn din l-art.

"(b) F'kull kaz il-Qorti hi wkoll tal-fehma li mill-provi jirrizulta li certament wiehed mill-elementi tal-

[2] L-interess tal-attur fl-azzjoni jezisti meta l-attur juri li permezz tal-azzjoni jista' jipprokura xi rizultat vantaggjuz jew skop utili. Dan l-interess irid jezisti fil-mument tal-bidu tal-kawza u jrid jibqa' jissussisti sa l-ahhar taghha [ara per ezempju sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef M. Caruana Curran) fil-kawza **Terrence Edward Cossey vs Mario Blackman** deciza fil-25 ta' Mejju 1965].

actio spolii huma neqsin fil-kawza odjerna. Hu maghruf li sabiex din it-tip ta’ azzjoni tirnexxi, l-attur irid (fost elementi ohra) jaghti prova li ghandu l-pussess *di fatto* tal-art jew detenzjoni. Fil-kawza fl-ismijiet **Louis Scicluna v. Theresa Galea proprio et nomine** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili[3] fil-31 ta’ Ottubru 2002 gie kkonfermat: “*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu 'un possesso di fatto' u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni”.* Fic-cirkostanzi attwali ta’ dan il-kaz l-atturi ma tawx prova sodisfacenti ta’ dan. Meta l-atturi dahlu fl-art kienet f’idejn Joseph Micallef u mhux tal-atturi. Dan iktar u iktar li kif irrizulta mill-provi, l-attur stess ammetta li m’humiex kerrejja tal-art. Inoltre, ghalkemm wiehed jista’ jipprova jargumenta li l-ftehim li gie ffirmat bejn l-attur u Joseph Micallef kien wiehed ta’ shubija, pero` mill-provi li tressqu fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 94/1999 irrizulta li fir-realta` l-ftehim kien li l-art tinhadem minn dan Joseph Micallef u jhallas lill-atturi somma flus ghal kull tomna art (ara xhieda ta’ Joseph Micallef a fol. 45 tal-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni). Il-ftehim ighid li l-art kienet qeghda tinghata b’mezzadrija. Fil-gurisprudenza ftehim simili hu meqjus bhala kuntratt ta’ lokazzjoni, u jigi regolat mil-ligijiet koncernanti l-lokazzjoni tal-fondi rustici (ara per ezempju sentenza fl-ismijiet **Carmelo Sant et v. Fotunata Galea et** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta’ Gunju 1949 – Vol. XXX.i.481)[4]. Il-probabbilita` hi li saret skrittura simili sabiex wara sena Joseph Micallef ma jkunx jista’ jinvoka l-protezzjoni taht il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta in kwantu skond dik il-ligi kirja ma tinkludix ftehim ta’ kera li permezz tieghu l-prodott ghandu jinqasam bejn il-lokatur u l-inkwilin. Il-Qorti hi tal-fehma li meta sehh l-ghemil li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi (li dahlu fl-art, hartuha u ghamlu xi gebel fl-entratura), id-detentur tal-art kien Joseph

[3] Imhallef Raymond Pace.
[4] Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Alberto Spiteri vs Joseph Deguara** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fid-9 ta’ April 1986 gie osservat: *“Ghalkemm ftehim ta’ mezzadrija jixbah hafna lis-socjeta pero’ huwa kkunsidrat mil-ligi bhala ftehim ta’ lokazzjoni u ghalhekk huwa rregolat mid-disposizzjonijiet tal-ligi dwar il-lokazzjoni. Fl-istess hin pero’ lokazzjoni simili la hi rregolata bl-Att XVI ta’ l-1967 u lanqas bil-Kapitolu 109, izda hija rregolata biss mid-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili”.*

Micallef. Mill-provi rrizulta li meta gie avvicinat mill-konvenut, hareg bil-kwiet mill-art li ghaddiet f'idejn il-konvenuti. F'dan ir-rigward issir ukoll riferenza ghall-ezempju li jaghti l-awtur Ricci[5] fid-distinzjoni li jaghmel bejn l-*actio manutenionis* u l-*actio spolii*; *"Vogliamo servirci d'un altro esempio, che puo' valere anche a far risultare la differenza tra la manutenzione e la reintegranda. Io possedeva legittimamente un fondo, del cui possesso sono stato private da Sempronio; intanto, prima che si compia l'anno entru cui a me e' concesso di agire in manutenzione, Tizio toglie violentemente a Sempronio il possesso dello stabile; posso io agire contro quest'ultimo coll'azione di spoglio ? No; perche', al momento in cui lo spoglio si e' verificato, detentore materiale del fondo non era io, ma Sempronio; onde il vero spogliato non sono io, ma costui, ed esso solo percio' puo' agire colla reintegranda…."* (p. 175-177). Rilevanti wkoll hi s-sentenza fl-ismijiet **Stephen Farrugia v. Richard Farrugia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Ottubru 1998[6] fejn gie kkonfermat li f'din it-tip ta' azzjoni *"…..L-attur kellu jipprova l-pussess materjali, il-possesso di fatto, is-semplici pussess ta' fatt; dan fil-mument meta gie kommess l-att turbattiv tal-pussess"*[7].

"(c) F'kawza ta' din ix-xorta, talba sabiex il-Qorti tinibixxi lill-konvenuti milli jidhlu fir-raba m'hijiex flokha. L-iskop ta' kawza ta' spoll m'ghandix tkun sabiex il-Qorti tordna lill-konvenuti li jigu inibiti milli jaghmlu xi haga. Fil-kaz odjern it-talba kellha tkun limitata ghall-dikjarazzjoni li bl-agir taghhom il-konvenuti kkommettew spoll u sabiex l-atturi jergghu jitqieghdu lura fil-pussess tal-oggett. L-Artikolu 791(1) tal-Kap. 12 jipprovdi:

""Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja, qabel ma jkun raga' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u raga' qieghed ghal kollox fl-istat ta'

---

[5] Diritto Civile, Vol. V.

[6] Il-konvenuti ghamlu riferenza ghal din is-sentenza fin-nota taghhom prezentata fit-3 ta' Awwissu 2007.

[7] Ara wkoll gurisprudenza citata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti llum fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Muscat vs Joseph Borg et** (cit. nru: 3/1989).

qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu".

"Dan apparti l-fatt li din it-tielet talba tal-atturi tista' tigi kwalifikata bhala talba ghall-hrug ta' inibizzjoni perpetwu, haga li hu maghruf m'hijiex permessa. Mandat ta' Inibizzjoni hi mizura kawtelatorja u wara li tinghata sentenza ma tibqa' l-ebda htiega ghalih.

"Ghall-motivi fuq imsemmija l-Qorti qeghda, filwaqt li tilqa' l-ewwel u t-tielet eccezzjoni, tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez a karigu taghhom (inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 94/1999 fl-ismijiet **Emanuel Theuma et v. Joseph Attard et** degretat fit-30 ta' Lulju, 2007)."

L-appell tal-atturi Emanuel u Maryanne Theuma

2. L-atturi hassewhom aggravati bis-sentenza surreferita tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali moghtija fis-26 ta' Settembru 2007, u interponew appell minnha b'rikors datat 15 ta' Ottubru 2007. In succint l-aggravji taghhom huma s-segwenti:

i) L-ewwel aggravju tal-atturi huwa dwar il-konsiderazzjoni tal-ewwel Qorti illi ma kienitx sodisfatta li l-atturi kellhom il-pussess tal-art *de quo*. Skond l-atturi, l-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni minn fatti li ma jirrizultawx mill-atti. L-appellanti jissottomettu illi l-pussess jista' jigi ezercitat anke tramite terzi persuni u illi meta pussessur jikkoncedi beni lil haddiehor b'xi titolu, xorta wahda jkun qed izomm il-pussess.

ii) It-tieni aggravju sottomess mill-appellanti huwa li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet li l-ispoll kien gie spurgat. Skond l-appellanti, l-iskop ghal kawza ta' spoll huwa li l-ispoljat jigi mhares minn min jippretendi li ghandu jiehu l-ligi b'idejh. L-appellanti jkomplu li ghalkemm l-attur rega' dahal gewwa l-ghalqa *de quo* u haratha, xorta wahda il-qannicc li kien qaccat il-konvenut ma regax tpogga fejn kien qabel. Huwa ghalhekk illi l-

appellanti istitwew din il-kawza, ghaliex ir-reintergrazzjoni tal-pussess ghadha ma saritx. L-ewwel Qorti kienet zbaljata meta rriteniet illi ma kienx hemm provi sufficjenti li l-konvenuti qacctu l-qannicc, ghaliex l-atturi provaw dan il-fatt b'xhieda guramentata, li ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-konvenuti appellati.

Ghalhekk l-atturi appellanti talbu lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija fis-26 ta' Settembru 2007, mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, u tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-konvenuti appellati.

Risposta tal-konvenuti Ganni Vella u Joseph Attard

3. L-appellati jissottomettu illi l-appell huwa kompletament infondat fid-dritt u fil-fatt u ghandu jigi rigettat prevja konferma tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Sezzjoni Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, liema sentenza hija gusta u ghandha tigi konfermata.
Preliminarjament, l-appellati jissollevaw in-nullita` tar-rikors tal-appell ghaliex dan huwa wiehed konfuz u fih talbiet kontradittorji. Dan huwa hekk stante li f'pagna tmienja (8) tar-rikors tal-appell, l-appellanti jitolbu lil din il-Qorti sabiex thassar sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri tal-1 ta' Marzu 2006, billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tichad it-talbiet attrici, izda mbaghad f'pagna disgha (9) tal-istess rikors tal-appell, l-appellanti jitolbu lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija fis-26 ta' Settembru 2007, mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, u tilqa' t-talbiet attrici appellanti. Ghalhekk minhabba din il-konfuzjoni, ir-rikors tal-appell ghandu jigi kkonsiderat bhala null.

Ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-ewwel aggravju tal-appellanti, l-appellati jghidu li bhala principju l-apprezzament tal-fatti tal-ewwel Qorti m'ghandux jigi disturbat facilment. Wara riassunt tal-fatti mertu ta' dan il-kaz, l-appellati jkomplu jghidu illi l-appellanti ma jindikawx il-fatti li ghamlet referenza ghalihom l-ewwel Qorti u li

skond l-appellanti ma jirrizultawx mill-atti. Ghalhekk, ikomplu, li din hija biss pretensjoni fiergha tal-appellanti ghaliex mill-atti jirrizulta li meta l-appellanti dahlu fir-raba, huma ma kellhomx il-pussess effettiv tar-raba. Skond l-appellati, l-appellanti qeghdin jikkonfondu l-pussess *di fatto* u l-pussess legali. F'din it-tip ta' azzjoni, il-molestja tista' tkun sia *molestia di fatto* kif ukoll *molestia di diritto.*
Fir-rigward tat-tieni aggravju, skond l-appellati dan huwa redikolu ghaliex f'zewg okkazzjonijiet partikolari, kienu l-appellanti stess li ddikjaraw li l-mertu tal-kawza kien gie ezawrit, u dan ghaliex l-appellanti kienu hadu lura l-pussess tal-ghalqa, kif ikkonfermat fl-appell taghhom. L-appellati jkomplu li verbal li jigi redatt mill-partijiet ma jistax jigi facilment injorat partikolarment stante li dawn id-dikjarazzjonijiet qatt ma gew irtirati mill-appellanti. Ghalhekk l-appellati issa ma jistghux jifhmu kif l-appellanti bidlu l-verzjoni taghhom u qeghdin jargumentaw li l-ispoll ma giex spurgat.

L-appellati jikkonkludu billi jghidu li l-unici konsiderazzjonijiet li ghandha tqis din il-Qorti huwa jekk min qieghed jipproponi din il-kawza kellux il-pussess materjali, jekk kienx hemm xi att li tellef dan il-pussess u jekk l-azzjoni saritx entro t-terminu ta' xahrejn. Ghaldaqstant, l-appellati jikkonkludu billi jghidu li dan l-appell ghandu jigi konsidrat bhala wiehed frivolu u vessatorju u li hemm il-lok li jigi applikat l-Artikolu 223 sub-inciz (4) tal-Kapitlu 12 biex b'hekk l-appellanti jhallsu lill-appellati spejjez ghal darbtejn.

Fatti mertu tal-kaz

4. Qabel ma tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji tal-atturi appellanti, din il-Qorti thoss li jkun opportun li taghti sfond fil-qosor tal-fatti kollha mertu tal-kawza in kwistjoni, u dan kif ser jinghad:-

i) L-art mertu ta' din il-kawza hija maghrufa bhala "Ta' Barda" u tinsab fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex, u ghandha kejl ta' madwar tlettax-il tomna u nofs.

ii) Din l-art kienet tifforma parti minn bicca art akbar li kienet tappartjeni lill-missier il-partijiet li kien wiritha minn huh Francesco Attard.

iii) Din il-bicca art (mertu ta' din il-kawza) kienet inghatat lill-konvenut Giusepp Attard, filwaqt li lill-attrici Maryanne Theuma kienet inghatat bicca ohra kontigwa ghal din. Ghall-bidu, din l-art kienet tinhadem mill-konvenut Attard. Huwa kien jahdimha u jkabbar il-hxejjex go fiha.

iv) Xi hmistax-il sena ilu, l-attur kien talab lill-konvenut Attard sabiex juza din l-art biex ikabbar it-tadam hemmhekk u l-konvenut kien accetta bil-patt u l-kundizzjoni li meta jkun iridha lura din tinghatalu. L-attur ma kien jaghti l-ebda kumpens jew hlas lill-konvenut ghal dan l-uzu, ghalkemm huwa jghid li qieghed jaghmel hlas ghaliex ihallas quddiesa kull sena ghal ommu u li ghalhekk hemm piz piju fuq l-art.

v) Madwar is-sena 1993, il-konvenut talab din l-art lura izda l-attur kien qallu li hemm dan il-piz piju u li dan kien jikkostitwixxi qbiela.

vi) Jirrizulta li ghal habta ta' Settembru tas-sena 1999, il-konvenut sar jaf li l-attur kien kera din il-bicca raba lil certu Guzeppi Micallef, liema Micallef kien informa huwa stess lill-konvenut b'dan il-fatt u meta sar jaf x'kienet is-sitwazzjoni, il-konvenut telaq mir-raba.

vii) L-ghada stess li l-konvenut kien sar jaf li Micallef kien dahal fl-ghalqa sabiex iferrex xi demel li kien thalla minn Micallef. Dakinhar stess il-konvenut rega' dahal u okkupa l-art tal-atturi.

viii) Hemm xi xhieda li ma gewx kontradetti li jghidu li kien l-attur Emanuel Theuma stess li kien qal lill-konvenut li seta' jidhol fir-raba sabiex iferrex id-demel.

ix) Ghandu jinghad li matul it-trattazzjoni tal-kawza rrizulta li kienu l-atturi li kellhom il-pussess effettiv tar-raba u fil-fatt kien sar verbal mill-istess atturi li l-mertu tal-kawza kien gie ezawrit.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

5. Qabel xejn ghandu jigi rilevat li fir-risposta taghhom tal-appell, il-konvenuti ssollevaw, in linea preliminari, in-nullita` tar-rikors ta' appell minhabba riferenzi evidentement zbaljati li jinsabu f'pagna tmienja tar-rikors tal-appell in kwantu dawn kienu kontradittorji ghal xulxin. Jirrizulta li fil-mori tal-appell, intalbet korrezzjoni tal-atti min-naha tal-appellanti, u r-riferenzi zbaljati gew kancellati b'ordni tal-Qorti. Ghalhekk dan il-pregudizzjal ma baqax aktar jghodd u l-appell seta' jitkompla.

6. Din il-Qorti sejra tibda billi tikkonsidra t-tieni aggravju tal-appellanti qabel l-ewwel aggravju ghaliex jekk dan l-aggravju jigi michud minn din il-Qorti ma jkunx hemm lok li jigi konsiderat l-ewwel aggravju. It-tieni aggravju sottomess mill-appellanti huwa li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet li l-ispoll kien gie spurgat. Skond l-appellanti l-iskop ghall-kawza ta' spoll huwa li l-ispoljat jigi mhares minn min jippretendi li ghandu jiehu l-ligi b'idejh. L-appellanti jkomplu jelaboraw li ghalkemm l-attur rega' dahal gewwa l-ghalqa u haratha, xorta wahda il-qannicc li kien qaccat il-konvenut ma poggiex mill-gdid fejn kien. Kien ghalhekk illi l-appellanti istitwew din il-kawza, ghaliex ir-reintegrazzjoni tal-pussess kienet ghadha ma saritx. L-ewwel Qorti kienet zbaljata, dejjem skond l-appellant meta rriteniet illi ma kienx hemm provi sufficjenti li l-konvenuti qacctu l-qannicc, ghaliex l-atturi ppruvaw dan il-fatt b'xhieda guramentata, li ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-konvenuti appellati.

7. L-ewwel ezercizzju li ghandha taghmel din il-Qorti huwa dak li tezamina l-att ta' citazzjoni sabiex tara kif l-atturi appellanti impostaw il-kawza taghhom. Kif jidher mill-premessi, l-atturi appellanti jghidu li l-konvenuti "ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi billi nkarigaw lil certu Emidio Scerri sabiex jidhol jaqla l-qannicc u jahrat ir-raba, kif fil-fatt ghamel." Dan huwa l-ispoll li skond l-atturi allegatament gie kommess mill-konvenuti appellati. Dan it-tieni aggravju tal-appellanti

huwa dwar il-fatt li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta ddecidiet li l-ispoll kien gie spurgat.

Din il-Qorti ma tasalx biex tifhem kif l-atturi appellanti setghu javanzaw dan l-aggravju meta, kif tajjeb irrispondew l-appellati, l-appellanti kienu rrinunzjaw ghall-mertu ta' din l-azzjoni ta' spoll u dan permezz ta' verbali maghmula f'zewg seduti differenti. Qed issir hawn riferenza ghall-verbal tas-seduta tal-14 ta' Jannar 2004, (ara fol. 37 tal-process), fejn hemm ddikjarat kif gej:

"Dr. Anton Refalo jiddikjara li l-attur, wara li saret il-kawza ta' spoll, rega' irriprenda l-pussess tal-istess ghalqa mertu tal-kawza ta' spoll privileggjat u ghaldaqstant huwa sejjer jipprezenta nota biex icedi l-mertu pero` jzomm ferm il-kap tal-ispejjez."

Wara dan il-verbal kien hemm diversi seduti li gew ddifferiti ghal probabbli cessjoni u fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2005, gie registrat, (ara fol. 46 tal-process) li gej:

"Dr. Anton Refalo jaghmel riferenza ghall-ahhar verbal quddiem l-Assistent Gudizzjarju. <u>Jikkonferma li l-mertu llum jinsab ezawrit u kulma jonqos hu li jigi deciz il-kap tal-ispejjez</u>." (Enfasi mizud tal-Qorti)

Ghaldaqstant huwa car daqs il-kristall ghal din il-Qorti li l-ispoll kien gie spurgat u li ghalhekk ma hemmx lok ghal ebda aggravju fuq il-mertu, meta dan jirrizulta li l-istess mertu kien gie cedut. Huwa risaput li verbal mizmum mir-Registratur bl-ordni tal-Qorti jorbot lill-kontendenti bis-sahha tal-kwazi-kuntratt gudizzjali. Kif gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Francesco Gauci v. Lorenzo Bonanno** deciza fis-7 ta' Jannar 1939:

"Il-verbal li jsir f'isem il-partijiet quddiem il-Qorti bhala transazzjoni tal-kontroversja ta' bejniethom jikkostitwixxi att pubbliku, u bhali tali huwa kuntratt."

8. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif dawn il-proceduri dwar azzjoni ta' spoll kellhom jitwalu daqstant. Mill-atti tal-kawza l-atturi, debitament assistiti mil-legali taghhom, fil-

presenza tal-assistent gudizzjarju, iddikjaraw ghal darba darbtejn anke tlieta, li l-mertu tal-kawza kien gie ezawrit definittivament u li l-uniku punt li baqa' kkontestat kien il-kap tal-ispejjez. Tant kienet ikkristallizzat ruhha din il-posizzjoni li l-atturi in segwitu lanqas regghu tellghu aktar provi. Li jidher li gara kien li wara li nbidel il-gudikant, l-atti tal-kawza gew rimessi f'idejn l-Assistent Gudizzjarju, il-provi regghu nfethu min-naha tal-konvenuti, u l-kawza kompliet tkarkar ghal aktar xhur, oltre t-trapass ta' snin li kien gia` ddekorra.

9. Mhux hekk biss pero`, ghaliex l-atturi, u dan qabel ma din il-kawza marret ghas-sentenza, ipprezentaw nota ta' sottomissjonijiet in data tas-27 ta' Gunju 2007, li tibda kif gej:

"Din hija kawza ta' spoll. Il-mertu huwa ezawrit kif ikkonfermat mill-atturi permezz ta' verbal quddiem l-assistent gudizzjarju kif ukoll fl-udjenza ta' din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta' Jannar 2005. Jonqos jigi deciz il-Kap tal-ispejjez u ghalhekk xorta wahda jrid jigi ddeterminat tort ta' liema kollitiganti kellha tinfetah din il-kawza u allura min minnhom ghandu jhallas l-ispejjez ta' din il-procedura." (Enfasi ta' din il-Qorti)

Mela mis-suespost kellu jidher aktar minn ovvju li kull stahrrig rigwardanti l-aspett spoljattivi kellu jkun biss relattiv ghat-talba dwar il-*capo spese* u mhux aktar biex jigi deciz giex spurgat l-ispoll kompletament jew le.

10. Fil-fatt, l-ewwel Qorti dahlet fl-aspett tal-ispoll purament u sempliciment (ghalkemm dan ma johrogx car sufficjentement fis-sentenza) biex tindirizza u tiddeciedi t-talba dwar il-kap tal-ispejjez. Bhala fatt, u hawn din il-Qorti hija konkordi mal-ewwel Qorti, il-provi tal-atturi ma jwasslux ghall-konvinciment li l-ispoll ma giex spurgat kompletament qabel ma giet intavolata l-kawza attrici in ezami.

Minkejja l-insistenza ripetuta u manifesta da parti tal-atturi li l-meritu tal-kawza, u dan bla pregudizzju ghat-talba dwar

il-kap tal-ispejjez, kien gie ezawrit (u b'sorpiza ghalhekk ghal din il-Qorti), l-imsemmija atturi pprezentaw rikors ta' appell ibbazat fuq il-premessa li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta rriteniet li l-ispoll kien gie spurgat kompletament!

11. Rinfaccjati bir-risposta tal-konvenuti appellati ghar-rikors ta' appell, u fejn allura gie ssollevat il-punt dwar id-dikjarazzjonijiet li saru fl-ewwel istanza mill-atturi stess fis-sens li l-meritu kien gie ezawrit, l-avukat tal-atturi - issa wiehed differenti minn dak li qabel kien qieghed jippatrocina lill-atturi - talab u ottjena l-awtorizzazzjoni ta' din il-Qorti (ara verbal tad-9 ta' Novembru 2009) sabiex,

"...permezz ta' Nota jipprezenta kopja anke jekk biss informi tas-sentenza li ghaliha ghamel riferenza fit-trattazzjoni tieghu dwar ir-rabta li jista' jkun hemm ghall-partijiet fil-verbali."

Gara pero` li flimkien mal-kopja tas-sentenza li giet esebita, l-avukat tal-atturi, kjarament minghajr ebda awtorizzazzjoni, din id-darba deherlu opportun li jaghmel, allura per via ta' sottomissjoni ulterjuri, riferenza ghall-Artikolu 695 tal-Kap. 12 dwar dikjarazzjonijiet maghmula bil-miktub minn avukat u dan bis-segwenti dikjarazzjoni ulterjuri:

"4. Ghal kull buon fini, u in vista' ta' dak sostnut mill-kontro-parti, u in vista ta' dak li jistipula l-Artikolu 695 tal-Kap. 12, id-dikjarazzjoni maghmula li l-mertu tal-kawza jinsab ezawrit qeghda tigi retratta, u dan limitament ghar-rigward tat-tqaccit tal-qannicc."

12. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-mod kif l-avukat tal-atturi ddecieda li jipprocedi huwa altrement abbuziv. Dan qieghed jinghad mhux biss ghall-fatt li l-atturi oltrepassaw dak li kien gie koncess lilhom fil-verbal fuq imsemmi u meta l-kawza allura kienet thalliet gia` ghas-sentenza,

imma wkoll talli ppruvaw jiddirottaw l-andament tal-kawza billi jifthu mill-gdid id-dibattitu fil-mertu.

Meta, in segwitu tad-diversi dikjarazzjonijiet min-naha tal-atturi li l-mertu kien ezawrit, u l-kawza allura baqghet ghal probabbli cessjoni, il-ftehim li kien awspikat li jigi milhuq kjarament ma kienx baqa' aktar jirreferi ghall-meritu imma kien *se mai* jolqot biss il-kap tal-ispejjez. Din kienet l-unika parti mill-kawza li riedet tigi rizulta. U jekk l-ewwel Qorti sfat zvijata minn dan il-binarju, din il-Qorti certament m'hijiex sejra tinkorri fl-istess zball.

13. Issa apparti l-fatt li r-"retrattazzjoni" maghmula mill-appellanti saret fi stadju meta l-kawza kienet gia` thalliet ghas-sentenza u ma kienitx ghalhekk awtorizzata, l-Artikolu 695(1) tal-Kap. 12 ma japplikax ghal dan il-kaz. Dan ghaliex id-diversi dikjarazzjonijiet relattivi ghall-ezawriment tal-mertu jirrizultaw li saru mill-avukat tal-parti fil-presenza taghha. Jirrizulta, inoltre, li minkejja t-trapass ta' diversi xhur fejn kien hemm anke kambjament fid-difiza tal-attur, din il-posizzjoni baqghet bla mittiefsa. Biex zgur ikunu ghalqu kull possibbilta` ta' dibattitu fil-mertu, fl-ahhar nota ta' sottomissjonijiet, l-atturi regghu ddikjaraw li l-indagini ghal fini li jigi skopert minn kien responsabbli ghalieh l-ispoll kienet mehtiega biss biex tigi deciza t-talba dwar l-ispejjez gudizzjarji. Darba li l-atturi ghazlu din it-triq bl-assistenza pjena tal-avukat taghhom, huma ma setghux aktar iqajmu xi punt dwar il-mertu fi stadju ta' appell ghaliex daqstant iehor huwa principju fondamentali tar-regoli tal-procedura illi *electa una via non datur recursus ad alteram*. Dan kollu apparti minn kunsiderazzjonijiet dwar l-obbligi li johorgu mill-kuntratt gudizzjali kif jissemma mill-appellati fir-risposta taghhom. Diversament ikun ifisser li r-regoli tal-proceduri jkunu qeghdin hemm biex jirrendu l-procediment wiehed debboli u irrizorju u soggett ghall-kapricc tal-parti jew tal-avukat taghha. L-Artikolu 695 tal-Kap. 12 gie inserit mil-legislatur biex jevita milli tinholoq ingustizzja mal-parti jew mal-avukat taghha skond il-kaz, meta jkun irrizulta li jezisti xi nuqqas ta' koordinazzjoni bejn dak li suppost sar u dak li fil-fatt sar. Izda meta l-parti flimkien mal-avukat ta' fiducja taghha tkun iddikjarat car u tond x'inhija l-posizzjoni ta' fatt

u tkun ukoll stradat il-kawza taghha f’dan il-binarju, hija ma tistax imbaghad tregga’ kollox lura u tadossa l-kolpa lill-Qorti, li tkun imxiet konformement, per via ta’ appell. Tali agir huwa wiehed manifestament abbuziv u l-operat tal-avukat tal-appellanti fil-kaz in ezami huwa wiehed censurabbli.

14. Kif gia` intqal, lanqas ma huwa hawn il-kaz li ssir spartizzjoni differenti tal-kap tal-ispejjez minn kif gie deciz mill-Qorti tal-ewwel grad. Il-provi dwar l-allegat spoll da parti tal-atturi – apparti li skond huma l-ispoll tnehha – ma kienux totalment konvincenti biex jinducu lill-Qorti li takkolla xi spejjez fuq il-parti konvenuta. Hemm imbaghad, u f’kull kaz, mankanza ta’ prova jekk, fil-mument li giet intavolata l-kawza, dak li gie allegat (u mhux ippruvat sufficjentement mill-atturi) kienx wara kollox gia` tnehha. Kwindi, thares minn fejn thares, l-aggravji tal-atturi huma mhux biss infondati imma addirittura ta’ natura frivola.

Ghal dawn ir-ragunijiet:
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-atturi appellanti. Tenut kont tas-suespost din il-Qorti hija tal-fehma li f’dan il-kaz, trattandosi ta’ appell fieragh u vessatorju, ghandha tapplika l-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12 u ghalhekk qeghda tikkundanna lill-appellanti li jhallsu lill-appellati l-ispejjez gudizzjarji ghal darbtejn.

< Sentenza Finali >

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