



QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
NOEL CUSCHIERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta tal-15 ta' April, 2013

Appell Civili Numru. 26/2007/3

Louis Cassar

v.

**San Lawrenz Leisure Resort Limited,
u Joseph Baldacchino, u b'digriet tal-31 ta' Mejju 2011
stante l-mewt ta' Joseph Baldacchino fil-mori tal-
kawza,
il-gudizzju gie trasfuz f'isem uliedu Dorothy
Baldacchino,
Janice Baldacchino, Maurizio Baldacchino, Maryliz
Baldacchino u
f'isem martu Salvina Baldacchino kemm f'isimha
proprju**

Kopja Informali ta' Sentenza

**kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta'
binha minuri Michele Baldacchino;
u b'digriet tal-10 ta' Lulju 2009, giet kjamata fil-kawza
l-kumpanija
Dwejra Views Investments Limited, San Lawrenza
Leisure Resort**

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) moghtija fl-4 ta' Gunju 2010 li permezz taghha cahdet it-talbiet attrici fir-rigward tas-socjetajiet konvenuta u imsejha fil-kawza izda laqghetha kontra l-konvenut personalment, u dik tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Settembru 2011 li kkonfermat l-istess sentenza;

Rat ir-rikors tal-eredi tal-konveut Joseph Baldacchino li permezz tieghu

“... .. jitolbu bir-rispett kollu li din l-Onorabbli Qorti joghghobha fir-rigward tas-sentenza moghtija minnha fit-30 ta' Settembru 2011 fl-ismijiet Louis Cassar versus San Lawrenz Leisure Resort Limited u Joseph Baldacchino u b'digriet tal-31 ta' Mejju 2011 stante l-mewt ta' Joseph Baldacchino fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem uliedu Dorothy Baldacchino, Janice Baldacchino, Maurizio Baldacchino, Maryliz Baldacchino, u f'isem martu Salvina Baldacchino kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' binha minuri Michele Baldacchino; u b'digriet ta' l-10 ta' Lulju 2009, giet kjamata fil-kawza l-kumpanija Dwejra View Investments Limited, San Lawrenz Leisure Resort (Rikors Mahluf Numru 26/07PC)

(1) Thassar:

“(a) dak il-kap tas-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Settembru 2011 li permezz tieghu gie michud l-appell u giet konfermata dik il-parti tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali li tghid:

Kopja Informali ta' Sentenza

"u tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront biss tal-konvenut Joseph Baldacchino, u

- omissis -

"2. tordna lill-istess konvenut sabiex zmien xahrejn jisporga dan l-ispoll minnu kommess; u

"3. fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel hu stess dawk ix-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-konvenut Baldacchino."

"(b) dak il-kap tas-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Settembru 2011 li permezz tieghu gie michud l-appell u giet konfermata dik il-parti tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali fejn tghid li Joseph Baldacchino ghandu jhallas l-ispejjez tieghu u ta' l-attur ritrattat tal-kawza; u

"(c) dak il-kap tas-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Settembru 2011 li permezz tieghu din l-Onorabbli Qorti ordnat li "L-ispejjez ta' dan l-appell ghandhom jithallsu mill-appellanti."

"u dan ai termini ta' l-artikoli 811(e) u/jew 811(i) u/jew 811(l) ilkoll tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12); u:

(2) Tordna s-smiegh mill-gdid ta' l-appell fil-kawza fl-ismijiet Louis Cassar versus San Lawrenz Leisure Resort Limited u Joseph Baldacchino u b'digriet tal-31 ta' Mejju 2011 stante l-mewt ta' Joseph Baldacchino fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem uliedu Dorothy Baldacchino, Janice Baldacchino, Maurizio Baldacchino, Maryliz Baldacchino, u f'isem martu Salvina Baldacchino kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' binha minuri Michele Baldacchino; u b'digriet ta' l-10 ta' Lulju 2009, giet kjamata fil-kawza l-kumpanija Dwejra View Investments Limited, San Lawrenz Leisure Resort (Rikors Mahluf Numru 26/07PC) u dan limitament fir-rigward ta' dawk il-kapi tas-sentenza

Kopja Informali ta' Sentenza

tat-30 ta' Settembru 2011 moghtija minn din l-Onorabli Qorti li jkunu gew imhassrin skont kif mitlub fit-talba precedenti.

“Previa kull provvedimenti jew dikjarazzjoni ohra li lilha jidhrilha xierqa u opportuna.

“Bl-ispejjez kontra r-ritrattat Louis Cassar, li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.”

Rat ir-risposta tas-socjeta` konvenuta u dik imsejja fil-kawza:

“ILLI b'referenza ghall-Artikolu 822(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, is-socjetajiet esponenti qabel xejn jiddikjaraw illi huma qieghdin jammettu t-talbiet kif dedotti mir-ritrattandi, u kif ukoll qieghdin, permezz tal-prezenti, jiddikjaraw li qed jinqedew huma nnifishom bit-talba ta' ritrattazzjoni mressqa minn Salvina Baldacchino kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rappresentanza ta' binha minuri Michele Baldacchino, Dorothy Baldacchino, Janice Baldacchino, Maurizio Baldacchino u Maryliz Baldacchino, permezz tar-rikors taghhom tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Novembru 2011, ghal fini u effetti kollha tal-ligi.

“ILLI ghal dan il-ghan, is-socjetajiet esponenti qieghdin ukoll jiddikjaraw li huma qieghdin jaqblu mas-sottomissjonijiet maghmula mir-ritrattandi fl-imsemmi rikors taghhom, u ghalhekk, a skans ta' kull ripetizzjoni, qieghdin jaghmlu taghhom l-istess sottomissjonijiet, filwaqt li sejr in izidu s-segwenti sottomissjonijiet li huma ta' rilevanza partikulari ghalihom.

“ILLI s-socjetajiet esponenti gew entrambi mehlusin mill-osservanza tal-gudizzju, u dan kemm mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, u kemm minn dina l-Onorabli Qorti, permezz tas-sentenza taghha tat-tletin (30) ta' Settembru 2011. Minkejja dan, bil-mod kif gie pprovdut fil-konfront tal-mibki Joseph Baldacchino, u in segwitu, in via ta' konferma, fil-konfront tar-ritrattandi *qua* successuri tieghu, gara li s-socjeta`

esponenti Dwejra View Investments Limited giet suggetta ghad-dispozittiv ta' l-istess sentenza, minkejja li hija nhelset mill-istess kawza.

“ILLI dan huwa hekk peress illi r-ritrattandi gew ordnati sabiex jispurgaw l-ispoll soffert minn Louis Cassar, liema spoll gie mwettaq, kif jirrizulta mill-atti u mid-dokumenti tal-kawza, fi hwejjeg is-socjeta` Dwejra View Investments Limited. Per konsegwenza, l-ezekuzzjoni tas-sentenza mpunjata ser iwassal sabiex jaffettwa direttament hwejjeg is-socjeta` esponenti Dwejra View Investments Limited, meta din ma kienetx sokkombenti fil-proceduri li wasslu ghall-azzjoni odjerna.

“ILLI ghandu jkun pacifiku illi meta parti tinheles minn talbiet dedotti fil-konfront taghha permezz ta' kawza, dik il-parti mehlusa ma tistax tigi sottoposta ghall-esekuzzjoni tas-sentenza in kwistjoni. Li kieku dan kien possibbili, jigri li l-ezekuzzjoni ta' dik is-sentenza fir-rigward tal-parti li tkun inhelset tkun in kontradizzjoni diretta ma' dik il-parti tas-sentenza li permezz taghha l-istess parti tkun inhelset.

“ILLI galadarba s-socjeta` esponenti Dwejra View Investments Limited ikkontestat l-azzjoni ta' spoll imressqa minn Louis Cassar fil-konfront taghha u din il-kontestazzjoni sabet l-akkoljiment tal-Qrati, mela allura l-istess socjeta` esponenti ghandha kull dritt illi tippretendi li hija ma tissubixxi xejn mill-effetti ta' dik l-istess sentenza.

“ILLI kull tentattiv ta' Louis Cassar li jezegwixxi s-sentenza in kwistjoni fuq il-beni tas-socjeta` esponenti jkun jikkostitwixxi att spoljattiv, u fil-kaz li tali spoll jigi permess li jsir fil-proprjeta` tas-socjeta` esponenti, hija, bl-umilta' u bir-rispett kollu dovut, issostni li dan ikun jikkostitwixxi lezjoni tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali ta' l-istess socjeta`, billi l-istess indhil ma jsib l-ebda gustifikazzjoni legali, galadarba, kif suespost, l-istess socjeta` esponenti giet mehlusa mill-kawza in kwistjoni.

“Tant ghandhom x'jissottomettu s-socjetajiet esponenti ghas-savvu u superjuri gudizzju ta' dina l-Onorabli Qorti.”

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ir-risposta tal-attur li permezz taghha wiegeb li:

“... .. r-ragunijiet migjuba ghal din ir-ritrattazzjoni ma' jistghux iregu u din ir-ritrattazzjoni hija wahda frivola u vessatorja ntiza biss biex ittawwal il-proceduri u tpoġġi pressjoni in debita fuq l-attur.”

Rat in-nota ta' astensjoni;

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Frar 2013 li permezz tiegħu il-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi trattaw.

Ikkonsidrat;

Illi l-atturi qed jitolbu li jsir is-smigh mill-gdid tal-kawza msemmija a bazi tas-subinciz:

(l) tal-Artiklu 811 tal-Kap. 12. Dan is-sub incizi jaghti dan id-dritt, *jekk is-sentenza kienet effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza. Wara jkompli jghid, illi jitqies li jkun hemm dak l-izball fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tiegħu tkun bla ebda dubbju eskluza jew fuq is-supposizzjoni li ma jkunx jezisti xi fatt li l-verita' tiegħu tkun stabbilita positivamente basta li, fil-kaz wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx fatt kontestat li gie deciz bis-sentenza.*

Il-fatti li taw lok għall-kawza huma ampjament spjegati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li allura din il-Qorti se tirriproduci fl-intier taghha anke għall-ahjar intendiment ta'dawn il-proceduri;

“Il-Qorti:

“Preliminari

“Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti kollha rappreżentati minn Joseph Baldacchino ta' “Kempinski San Lawrenz”, Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Għawdex (611659M) li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti biex tirrifirma s-sentenza appellata mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri – Ġurisdizzjoni Ġenerali fl-4 ta' Ġunju 2010 billi tikkonferma

Kopja Informali ta' Sentenza

dik il-parti tas-sentenza inkwantu caħdet it-talbiet attriċi fir-rigward tas-soċjeta` konvenuta San Lawrenz Leisure Resort Ltd u s-soċjeta` kjamata fil-kawża Dwejra View Investments Ltd, u tirrevokaha fil-kumplament, u tiċħad ukoll l-istess talbiet fil-konfront tal-konvenut Joe Baldacchino, bil-konsegwenza li tiddikjara l-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi pagabbli mill-attur.

“Għal intendiment aħjar ta’ dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdha tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

“Il-Qorti,

“Rat ir-Rikors ġuramentat ta’ l-attur li permezz tiegħu, wara li ppremetta illi:

“1. Illi l-attur huwa proprjetarju ta’ porzjon art imsejjaħ ‘Tal-Wilġa’ fil-limiti ta’ San Lawrenz, Għawdex, tal-kejl ta’ ċirka sitt mija u tnejn u tletin metri kwadri (632 mk) konfinanti mit-Tramuntana ma’ beni ta’ Joseph Gatt, Lvant ma’ beni ta’ Joseph Baldacchino u Nofsinhar ma’ passaġġ, liema art ġiet akkwistata mill-attur permezz ta’ kuntratt tad-disgħa (9) ta’ Gunju tas-sena elfejn u ħamsa (2005).

“2. Illi sa minn qabel ma kienet ġiet akkwistata minnu din l-art kienet diġa’ fil-pussess ta’ l-attur.

“3. Illi sabiex jaċċedi għal din l-art tiegħu, l-attur dejjem għadda minn fuq il-proprjeta` tal-konvenut jew il-predeċessuri tagħhom fit-titolu sa ma jilħaq it-triq. Dan peress illi l-art ta’ l-esponenti hija waħda intrakjuża.

“4. Illi fil-ftat l-attur dejjem eżerċita dan id-dritt ta’ passaġġ mingħajr xkiel, minn fuq l-art tal-konvenuti jew il-predeċessuri tagħhom fit-titolu, kemm bir-rigħel kif ukoll bl-inġenji.

“5. Illi riċentament il-konvenuti jew min minnhom qata’ l-passaġġ ta’ l-attur billi neħħa kull aċċess

li mit-triq jagħti għal dan ir-raba (u li qiegħed fl-livell differenti), b'mod illi huwa impossibbli illi wieħed jgħaddi mit-triq għar-raba ta' l-attur.

“6. Illi barra minn hekk il-konvenuti ħadmu dak il-passaġġ minn fejn kien jgħaddi l-attur u anke ħawwlu siġar ġewwq fih b'mod illi dan il-passaġġ ma jistax jintuża aktar, speċjalment bl-inġenji.

“7. Illi l-aġir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-attur, aktar u aktar meta l-konvenuti kienu jafu illi l-attur regolarment juża dan il-passaġġ, u saħansitra l-konvenut Joseph Baldacchino sfida lill-attur li kien se jneħħilu dan il-passaġġ xjentament.

“8. Illi dan ix-xogħol kolli seħħ bejn l-aħħar ġimgha ta' Jannar 2007 u l-ewwel ġimgha ta' frar, 2007.

“9. Illi l-attur irid illi dan l-ispoll jiġi spurgat u huwa jkompli jgawdi dak il-pussess illi huwa kellu fuq il-passaġġ imsemmi b'mod illi jerġa' jużah kif kien jagħmel qabel u kif fil-fatt kien ilu jsir, għal numru ta' snin.

“10. Illi dan ir-rikors qed isir u qed jiġi kkonfermat bil-ġurament minn l-attur Louis Cassar li għandu konnoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok għal din il-kawża.

“Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

“1. Tiddikjara illi l-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-attur meta huma qatgħu b'mod definittiv il-passaġġ, illi jagħti mit-triq għar-raba ta' l-attur fuq imsemmi liema passaġġ kien ilu jiġi eżerċitat għal diversi snin u meta huma ingumbraw il-passaġġ permezz ta' siġar.

“2. Tordna lill-konvenuti sabiex entro termino qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jispurgaw l-ispoll minnhom kommess.

Kopja Informali ta' Sentenza

“3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel dawk ix-xogħlijiet neċessarji huwa stess a spejjeż tal-konvenuti.

“4. Tinnomina Perit arkitett sabiex jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

“Bl-ispejjeż kollha inkluża VAT inkluża dawk ta' l-ittra ufficjali ta' Frar 2007 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa għas-subizzjoni.

“Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew illi:

“1. Illi fl-ewwel lok qed tiġi eċċepita n-nullita' ta' dan ir-rikors ġuramentat peress li r-rikorsi li rċevew il-konvenuti ma ġewx debitament iffirmati mill-Maġistrat sedenti, kif rikjest mill-liġi.

“2. Illi preliminarjament is-soċjeta' San Lawrenz Leisure Resort Limited għandha tiġi liberata mill-osservanza ta' dan il-ġudizzju a spejjeż ta' l-attur peress li hija m'għandha l-ebda relazzjoni mal-proprjetajiet jew l-azzjonijiet mertu ta' din il-kawża.

“3. Illi preliminarjament ukoll, il-konvenut Joseph Baldacchino għandu wkoll jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju a spejjeż ta' l-attur, peress li dak kollu li huwa seta' possibilment għamel f'dak li jirrigwarda l-proprjetajiet in kwistjoni, ma għamilhomx fil-vesti tiegħu personali iżda unikament bħala direttur, għan-nom u in rappreżentanza, ta' soċjeta' ġuridika jsimha Dwejra View Investments Limited.

“4. Illi fi kwalunkwe każ, u fil-mertu, it-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt. Dan għaliex f'dan il-każ ma jissussistux it-tlett elementi kontemplati mill-liġi sabiex tirnexxi kawża ta' l-ispoll.

“5. Illi konsegwentement it-talbiet l-atturi għandhom jiġu miċħuda.

“Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Kopja Informali ta' Sentenza

“Bl-ispejjeż.

“Rat id-digriet tagħha ta' l-10 ta' Lulju 2009 fejn laqgħet it-talba ta' l-attur għall-kjamata fil-kawża tas-soċjeta' Dwejra Views Investments Limited.

“Rat ir-Risposta ġuramentata tas-soċjeta' kjamata fil-kawża li eċċepiet illi:

“1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt. Dan għaliex f'dan il-każ ma jissussistux it-tlett elementi kontemplati mill-Liġi sabiex tirnexxi kawża ta' l-ispoll.

“2. Illi konsegwentement it-talbiet atturi għandhom jiġu miċħuda.

“3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Bl-ispejjeż.

“Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' Frar 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

“Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

“Rat il-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u dokumenti oħra esebiti.

“Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

“Ikkunsidrat:

“Illi din hija kawża ta' spoll. Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi:

“In tema legali jingħad li l-‘actio spolii’ hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f’idejh; b’mod li l-fini tagħha

huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

“L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għhall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għaliegħ, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio v.. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi ċitata, ma għandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re “Francesco Mifsud v. Michele Cassar”; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re ‘Michelina Falzon v. Giuseppe Bonello et.’ konfermata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano v.. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);.....”¹

“Illi, għalhekk, kif gie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

“(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedissee*);

“(ii) li gie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

“(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*).

¹ Margherita Fenech v. Pawla Zammit: Prim' Awla: 12.4.1958 vol. XLII.. II. 975 .

“Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa’ mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-oħra.”²

“Dwar din l-azzjoni l-**Mattirolo** jispjega illi:

*““La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e’ una misura di ordine pubblico, e’ un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L’articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola **“spoliatus ante omnia restituendus”**. Il perche’ l’azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purché pero’ abbia il carattere esteriore dell’esercizio di un preteso diritto.”³*

“Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami.

“Preliminarjament, pero’, l-konvenuti eċċepew fl-ewwel lok in-nullita’ tal-kawża għax ir-Rikors ġuramentat ma kienx iffirmit minn Maġistrat ta’ din il-Qorti. Dan in-nuqqas ġie sanat bil-firma tal-Maġistrat sedenti fl-10 ta’ April 2007, u l-konvenuti ma baqgħux jinsistu fuq din l-eċċezzjoni.⁴

“Preliminarjament eċċepew ukoll li s-soċjeta’ konvenuta San Lawrenz Leisure Resort Limited għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju, billi m’għandha ebda relazzjoni mal-proprjetajiet jew l-azzjonijiet mertu ta’ din il-kawża. Infatti rriżulta mill-provi illi l-art fejn seħħ l-allegat spill tappartjeni lis-soċjeta’ Dwejra View Investments Limited, li lilha kienu ġew trasferiti bosta għelieqi fl-inħawi li kienet akkwistat is-soċjeta’ konvenuta preċedentement,⁵ u li wara xtrat ukoll diversi biċċiet raba’ oħra adjaċenti, fosthom mingħand Francesco Galea, ziju tar-rispett ta’ l-

² Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86.

³ Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271.

⁴ ara Nota ta’ l-Osservazzjonijiet tagħhom a fol. 372.

⁵ ara kopja tal-kuntratt tal-5 ta’ Ottubru 2001, Dok. S 5 a fol. 54 - 56 tal-proċess.

attur.⁶ Bi ffit iżjed attenzjoni, l-attur, li lilu ġew donati diversi porzjonijiet raba' oħra fl-istess inħawi provenjenti mill-eredita' ta' l-istess Francesco Galea, fosthom dik li jippretendi li tgawdi aċċess minn fuq l-art tal-konvenuti,⁷ seta' faċilment isir jaf b'dan. Jirriżulta għalhekk illi s-soċjeta' San Lawrenz Leisure Resort tħarrket inutilment, u għal dan in-nuqas ma għandu jbati ħadd ħlief l-attur innifsu.

“Eċċezzjoni preliminari oħra tal-konvenuti tirrigwarda l-vesti li fiha ġie mħarrek il-konvenut Joseph Baldacchino. Il-konvenuti jargumentaw illi kull ma seta' għamel f'dak li jirrigwarda l-proprjetajiet in kwistjoni, is-sur Baldacchino għamlu fil-vesti tiegħu ta' direttur , għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' ġuridika Dwejra View Investments Limited, u għalhekk huwa wkoll għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Imma kif sewwa jikkontendi l-attur fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, ma rridux ninsew illi f'każ ta' spoll, soċjeta' kummerċjali ma tista qatt tkun il-persuna li fiżikament twettaq l-ispoll. Għalhekk xi ħadd illi jkun attwalment wettaq l-ispoll fi proprjeta' ta' kumpanija kummerċjali li magħha jkollu x'jaqsam, m'għandux jiġi eżonerat mir-responsabilita' li jirrispondi għal dak l-ispoll, sempliċement għax dak li jkun għamel, twettaq f'isem il-kumpanija. Kif ġie anke ribadit mill-Qrati tagħna:

“Dan pero` bl-ebda mod ma jfisser illi l-awtur materjali tal-illeċitu li effettivamente jkkommetti l-azzjoni turbattiva tal-pusses ma kienx hu wkoll personalment azzjonabbli biex jirripristina l-molestja li hu kien wettaq. Kif sewwa riteniet l-ewwel Qorti, l-actio spolii torrigina ex delicto fuq fatt illeċitu. Kull min jikkonkorri fil-kommissjoni tal-illeċitu kien azzjonabbli u dana personalment. Kien għalhekk illi s-soċjeta' kienet azzjonabbli tramite d-diretturi tagħha jekk jiġi ritenut illi hi kienet konsapevoli ta' dak li kellu jseħħ u li fil-fatt seħħ u allura kienet kompartecipi fl-att delittwuz. Kien ukoll azzjonabbli min effettivamente iwettaq l-illeċitu li, fl-aħjar ipotesi għalih, seta' biss jiġi konsidrat bħala

⁶ ara kopja tal-kuntratt tad-19 ta' Ottubru 2004 Dok. S 6 a fol. 57 - 59, u kopja ta' kuntratt ieħor ta' l-istess data Dok. S 7 a fol. 60 - 62.

⁷ ara kopja tal-kuntratt relattiv a fol. 11 - 12 verso.

*mandatarju li aġixxa fl-interess tal-mandant espress jew taċitu li użufriwixxa mill-att illeċitu li għalih l-istess mandatarju kellu jiġi wkoll tenut personalment responsabbli. 'L-azzjoni ta' spoll hija esperibbli kontra l-awtur tal-ispoll kif ukoll kontra l-kompliċi tiegħu, fosthom il-mandanti li jkunu nkarigawh' (vol. XXXII. i. 451; vol. XXVIII. i. 188; vol. XLI. ii. 849)."*⁸

“Għaldaqstant il-fatt waħdu illi l-konvenut Baldacchino huwa direttur tas-soċjeta' kjamata fil-kawża, li fuq l-art tagħha twettaq l-allegat spoll, m'ghandux awtomatikament jiskolpih mill-ħtija. Huwa biss minn eżami tal-provi prodotti li jrid jiġi stabilitt jekk setgħax l-istess konvenut kellu xi sehem mill-fatti imsemmija.

“Fil-każ in eżami l-attur qiegħed jilmenta għax b'diversi azzjonijiet magħmula mill-konvenuti, ma setgħax jibqa' jaċċedi għar-raba tiegħu deskritta fir-Rikors ġuramentat, u li hija interkjuża, minn passaġġ bir-riġel fix-xitwa u bl-inġenji fis-sajf minn fuq l-art tas-soċjeta' Dwejra View Investments Limited. Dan għaliex tneħħiet rampa li mill-*parking area* tal-lukanda proprjeta' tas-soċjeta' konvenuta kienet tikkonduċi għal dan il-passaġġ, f'dislivell ta' xi tmien filati, u aktar minn hekk tħawwlu diversi siġar taż-żebbuġ f'dan il-passaġġ, b'tali mod li xekklulu d-dritt ta' mogħdija tiegħu, partikolarment bl-inġenji.

“Sew il-konvenuti, kif ukoll is-soċjeta' kjamata fil-kawża jikkontendu illi f'dan il-każ jonqsu l-elementi meħtieġa mill-igi sabiex tirnexxi kawża bħal din.

“Il-Pussess:

“Dwar l-ewwel element indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad:

“Illi l-ewwel rekwizit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-

⁸ Appell: **Dimitry Orlov vs Edward Pavia pro et noe.**: 14.01.2002 ; ara wkoll : P.A. **Alfred Fenech vs Michael Angelo Fenech pro et noe.**: 3.10.2003, u P.A. **Filomena Ellul vs Carmel sive Charles Ellul**: 23.01.1003.

*ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi – “**possession of whatever kind**” – dak li jinteressana f’dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero’ težiġi dejjem f’dak li jipromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f’kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnaxxix.”⁹*

“Huwa ferm pertinenti x’jgħid l-awtur taljan ġia ċitat f’dan ir-rigward:

“Giusta la definizione, che l’articolo 685 ne da’ del possesso, questo puo’ cadere tanto sulle cose corporali, quanto sulle incorporali...; nel primo caso, esso si presenta sotto la forma della detenzione di una cosa; nel secondo, sotto l’aspetto del godimento di un diritto che si esercita. Ma in entrambi i casi, a costituire il possesso sono necessari due elementi: il corpo e l’animo; cioè’ il fatto esteriore della detenzione della cosa o dell’esercizio del diritto; l’animo, ossia la volonta’ del possessore di possedere per se’.

“Questa volonta’, quest’animo, secondo la nozione odierna del possesso, occorre in diversi modi, secondo che si tratti – del possesso legittimo, tutelato dall’azione di manutenzione – o del possesso semplice, garantito soltanto con l’azione di reintegrazione - : pel primo e’ necessario l’animus domini, val quanto dire la volonta’ di ritenere la cosa come propria, di esercitare il diritto come proprio: pel secondo, basta l’animo nel possessore di tenere la cosa o l’esercizio del diritto per se’, indipendentemente da ogni pretesa sulla proprieta’ della cosa, sulla spettanza del diritto che di fatto si esercita.”¹⁰

“L-attur isostni illi huwa għandu dritt jaċċedi għar-raba tiegħu fl-inħawi minn passaġġ li tidħol għalih minn Triq ir-Rokon, San Lawrenz, jgħaddi minn fuq spazju illum okkupat bil-parking area tal-lukanda, u minn hemm jinżel

⁹ **Fenech vs Zammit** ġia ċitata .

¹⁰ op. cit. Footnote pag. 255 – 256.

permezz ta' rampa fuq art proprjeta` tas-soċjeta' kjamata fil-kawża, li mbagħad twassal sa l-għalqa tiegħu. Minn hemm kien jgħaddi r-raġel ta' zitu, Francesco Galea, il-predeċessur fit-titolu tiegħu, u warajh anke hu beda jgħaddi bl-istess mod. Huwa minnu illi minn meta bdew ix-xogħlijiet ta' l-estensjoni tal-lukanda, kien sar diffiċċli għalih biex jgħaddi, imma bit-tbatija kien dejjem jirnexxilu jgħaddi. L-attur ressaq diversi xhieda biex jikkorrobrawh dwar dan l-aċċess, u filwaqt illi kien hemm min ikkonferma li jiftakar lil zijuh jgħaddi regolarment minn hemm, żewġ xhieda partikolari, u cioè' Lorenza Galea u Joseph Axiak, li wkoll għandhom raba tagħhom fl-inħawi, jafu wkoll lill-attur stess jaċċedi għar-raba tiegħu minn fuq dan il-passaġġ. Il-konvenuti u s-soċjeta' kjamata fil-kawża jikkontendu illi mhux minnu illi l-attur qatt għamel użu minn dan il-passaġġ ma' ġemb il-lukanda biex jinżel għall-għalqa tiegħu. Anzi jsostnu illi l-aċċess proprju tiegħu huwa minn passaġġ ieħor li tidhol għalih minn Triq San Lawrenz, u l-attur qatt ma daħal minn fuq l-art tagħhom, ħlief meta ttenta jagħmel hekk u ġie mal-ewwel mizmum mill-konvenut Baldacchino. Jgħidu wkoll illi Lorenza Galea u Joseph Axiak m'għandhomx jiġu emnuti, għax huma kellhom interess personali jixhdu b'dak il-mod biex jevitaw li l-attur jgħaddi minn fuqhom, kemm-il darba jiġi stabilit li dan m'għandu ebda dritt jgħaddi minn fuq l-art tal-konvenuti.

“Imma, appartu dawn ix-xhieda, l-aġir stess tal-konvenut Baldacchino jikkonferma illi għax xi żmien, anke jekk kien żmien qasir, l-attur kien qed jgħaddi minn fuq l-art ta' ma' ġemb il-lukanda biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu iżjed 'il ġewwa, tant li dan ittentat iżjommu diversi drabi milli jidhol, l-ewwel billi avżah, imbagħad billi ġablu l-Pulizija, u wara billi tneħħiet ir-rampa u tħawwlu s-siġar fl-art li kienet qed tintuża bħala passaġġ ta' l-attur. Kif intqal mill-qrati tagħna *"anke pussess qasir ħafna u saħansitra momentarju huwa biżżejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll."*¹¹

“L-ispoll:

¹¹ kollez. Vol. XXXVII. pt. ii. p. 642.

“Ippruvat l-ewwel rekwizit, niġu issa għall-fatt ta' l-ispoll. Mhux miċhud illi tneħhiet rampa li mill-*parking area* tal-lukanda kienet tagħti għal biċċa art ma' ġemb il-lukanda u li tħawwlu s-siġar fl-istess biċċa art, b'tali mod li l-attur ma setax jibqa' jinżel minn hemm biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu. Jekk dan sarx b'deċiżjoni tas-soċjeta' kjamata fil-kawża, is-sid proprju ta' din il-biċċa art, ma rriżultax. Indubbjament pero' l-konvenut Baldacchino, direttur ta' din il-kumpanija kellu sehem kbir f'dak li ġara. Għalkemm żgur li ma neħhiex ir-rampa huwa stess, u lanqas hawwel is-siġar f'din il-biċċa art, anzi rriżulta li dawn tħawwlu mill-ġardinar tal-lukanda David Curmi, m'għandu jkun hemm l-ebda dubbju li l-ordnijiet biex sar dan ix-xogħol ingħataw minnu. Jista' jingħad għalhekk illi l-awtur materjali ta' dan l-ispoll kien l-konvenut, anke jekk aġixxa f'isem il-kumpanija tiegħu. Il-ġustifikazzjoni li jipprova jagħti għal dan l-aġir tiegħu, illi l-attur kellu band'oħra minn fejn jgħaddi hija għal kollox irrilevanti għall-fini ta' kawża bħal din għax *"għall-fini ta' l-azzjoni proposta din id-difiża ma hi ta' l-ebda suffraġju. Huwa mmaterjali jekk l-attur għandux mogħdijiet oħra servjenti għall-ħtigijiet tiegħu. Kull prova f'dan il-kuntest ma teliminax l-att arbitrarju tiegħu. Huwa proprju dan l-aġir li l-artikolu tal-liġi jrid jikkolpaxxi u jistronka. Dan għaliex l-azzjoni hi radikata fuq l-esiġenzi ta' l-utilita' soċjali intiża biex tagħti protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi impedut liċ-ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh. Il-fini ta' l-azzjoni huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."*

12

“Iż-żmien:

“Ma hux kontestat illi dawn l-azzjonijiet ittieħdu fl-jiem tas-sena 2007. Il-kawża preżenti ġiet intavolata fit-28 ta' Frar 2007, u għalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stipulati mill-liġi. Dan pero' jgħodd biss għall-konvenut Baldacchino u mhux ukoll għas-soċjeta' kjamata fil-kawża, għaliex kif tajjeb osservaw il-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom, din is-soċjeta' ġiet kjamata biss b'digriet ta' din

¹² P.A. John Sammut vs Emmanuel Sammut : 31.01.2003 .

il-Qorti tal-10 ta' Lulju 2009, u għalhekk ferm wara l-iskadenza ta' dan it-terminu. Dan ir-rekwiżit ġie għalhekk sodisfatt biss fir-rigward tal-konvenut Baldacchino.

“Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, tillibera lis-soċjeta' konvenuta mill-osservanza tal-ġudizzju, tilqa' wkoll l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' kjamata fil-kawża billi fir-rigward tagħha, ma ġewx sodisfatti l-elementi kollha rikjesti f'kawża b'nal din, u tilqa' t-talbiet attriċi fil-konfront biss tal-konvenut Joseph Baldacchino, u

“1. tiddikjara illi l-istess konvenut wettaq spoll vjolenti u kladestin għad-dannu ta' l-attur meta huwa qata' b'mod definittiv il-passaġġ illi jagħti mit-triq għar-raba ta' l-attur imsemmi f'dan ir-Rikors, u meta ingombra l-istess passaġġ permezz tas-siġar;

“2. tordna lill-istess konvenut sabiex żmien xahrejn jisporga dan l-ispoll minnu kommess; u

“3. fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel hu stess dawk ix-xogħlijiet meħtieġa a spejjeż tal-konvenut Baldacchino.

“Bl-ispejjeż għall-konvenut Baldacchino, ħlief għal dawk tas-soċjeta' konvenuta San Lawrenz Leisure Resort Limited u tas-soċjeta' kjamata fil-kawża Dwejra View Investments Limited, li għandhom jiġu ssopportati mill-attur stess.”

“Rikors tal-appell tal-konvenuti kollha rappreżentati minn Joseph Baldacchino ta' Kempinski San Lawrenz, Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Għawdex (611659M):

“L-appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti u għalhekk interponew appell minnha.

“L-ewwel aggravju: l-interpretazzjoni tal-Qorti fir-rigward tal-aġir tal-konvenut Baldacchino

“Fl-ewwel lok l-appellanti jgħidu li ħassew ruħhom aggravati mill-fatt li l-ewwel Qorti ħassitha sodisfatta li l-pussess da parti tal-attur fir-rigward tal-passaġġ inkwistjoni ġie pruvat. Huma jirreferu għall-interpretazzjoni tal-ewwel Qorti meta qalet li l-aġir stess tal-konvenut Baldacchino jikkonferma li għal xi żmien, anke jekk qasir, l-attur kien jgħaddi minn fuq l-art biswit il-lukanda biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu tant li l-istess konvenut ittenta jzommu diversi drabi milli jidhol. L-appellanti jsostnu li Baldacchino ppreċiża li l-attur sempliċiment ipprova jgħaddi u li dak li Dwejra View Investments Limited għamlet kien li timpedixxi lill-attur milli jeżerċita l-passaġġ.

“It-tieni aggravju: il-pussess

“Fit-tieni lok l-appellanti jargumentaw li mhux talli ma rriżultax li l-attur ma kellux il-pussess reali u effettiv tal-allegat passaġġ meta seħħ l-allegat spoll, iżda rriżulta wkoll li dak li għamlet is-soċjeta` konvenuta kien proprju intiz biex l-attur jiġi mfixkel milli jieħu l-pussess li kien qed jippretendi li jieħu.

“L-appellanti jsostnu li uħud mix-xhieda li ressaq l-attur biex jipprova l-pussess ma jistgħux jitqiesu bħala kredibbli, filwaqt li x-xhieda l-oħra li ressaq ma jippruvawx tali allegat pussess. Min-naħa l-oħra, isostnu l-appellanti, ix-xhieda u l-provi prodotti mill-konvenuti juru li tali pussess ma kienx jeżisti u ma setax jeżisti minħabba li kien impossibbli għall-attur li jaċċedi mill-allegat passaġġ. Jilmentaw li fl-isfond ta’ dawn il-provi u osservazzjonijiet ma setgħetx il-Qorti tħossha pożittivament konvinta li f’dan il-każ kien hemm xi pussess x’jiġi tutelat.

“It-tielet aggravju: il-vesti li fiha kien qed jaġixxi Joseph Baldacchino

“Fit-tielet lok l-appellanti jilmentaw dwar il-fatt li l-ewwel Qorti kkonkludiet li dak li għamel Joseph Baldacchino fir-rigward tal-mertu ta’ din il-kawża għamlu fil-vesti personali tiegħu u mhux in rappreżentanza u fil-kwalita` tiegħu ta’

Kopja Informali ta' Sentenza

direttur tas-socjeta` Dwejra View Investments Ltd, li hija s-sid tal-proprjeta`.

“Huma jačcennaw għall-fatt li Joseph Baldacchino kien qed imexxi l-proprjeta` fil-vesti tiegħu ta' direttur ta' Dwejra View Investments Ltd, u kwalunkwe xogħlijiet li saru minnu saru għan-nom tal-istess soċjeta`. Għalhekk, jargumentaw l-atturi, kuntrarjament għall-konklużjoni tal-Qorti, huwa ma setax jiġi miżmum personalment responsabbli għal dak li ġie lmentat dwaru, peress li dak li għamel għamlu dejjem fil-vesti tiegħu qua direttur tas-soċjeta` Dwejra View Investments Ltd.

“Risposta tal-appell tal-attur appellat Louis Cassar (18967G)”

“L-appellat Louis Cassar wieġeb biex juri li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

“Fl-ewwel lok jirrileva li mhux ċar jekk dan l-appell hux ukoll tal-kjamata fil-kawża Dwejra Views Investment Ltd, pero` jekk dan huwa l-każ, isostni li l-appell huwa wieħed irritu peress li din is-soċjeta` ġiet liberata għall-kollox mit-talbiet attriċi.

“Inkwantu l-appell huwa intavolat minn San Lawrenz Leisure Resort Ltd, huwa wkoll irritu stante li din il-kumpanija ġiet ukoll liberata mill-osservanza tal-ġudizzju tas-sentenza tal-ewwel Qorti.

“Għalhekk jargumenta li l-appell inkwantu intavolat minn dawn iż-żewġ kumpaniji għandu jiġi preliminarjament mičħud stante li ma kien hemm l-ebda lok li dawn iż-żewġ kumpaniji jappellaw, u dan bl-ispejjeż kontra tagħhom.

“Ikompli jgħid li dan l-appell inkwantu intavolat mill-konvenut Baldacchino huwa infondat. Huwa jhoss li l-ispoll fil-konfront tiegħu ġie ppruvat b'mod sodisfaċenti kif ikkonkludiet l-ewwel Qorti. Dwar ir-responsabilita` huwa jičcita diversi sentenzi biex juri li l-persuna fiżika li twettaq l-att spoljattiv għan-nom ta' xi kumpanija hija wkoll personalment responsabbli.

“Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti:

“Din il-Qorti fl-ewwel lok tirrileva li tħossha perplessa mhux ffit bil-mod kif ġie intavolat l-appell.

“Jibda’ biex jiġi osservat li l-konvenuti f’din il-kawża huma tlieta:

(1) “San Lawrenz Leisure Resort Ltd

(2) “Joseph Baldacchino (fil-vesti tiegħu personalment)

(3) “Dwejra Views Investments Ltd (kjamata fil-kawża permezz tad-digriet tal-10 ta’ Lulju 2009).

“Fir-rigward tas-soċjeta` San Lawrenz Leisure Resort Ltd, is-sentenza appellata illiberatha mill-osservanza tal-ġudizzju peress li l-istess soċjeta` ma għandha l-ebda relazzjoni mal-proprjeta` inkwistjoni, u fir-rigward tas-soċjeta` konvenuta Dwejra Views Investments Ltd is-sentenza appellata laqgħet l-eċċezzjonijiet tagħha u illiberatha wkoll. In fatti t-talbiet attriċi ntlagħħu biss fil-konfront tal-konvenut Joseph Baldacchino personalment.

“Issa r-rikors tal-appell odjern sar *“mill-konvenuti kollha rappreżentanti (sic) minn Joseph Baldacchino ta’ ‘Kempinski San Lawrenz’, Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Għawdex bil-karta ta’ l-identita` numru 611659M”*.¹³

¹³ Incidentalment jirriżulta li anke r-risposta ġuramentata għall-kawża ta’ spoll tal-attur Louis Cassar (li ġiet ipprezentata fit-3 ta’ Lulju 2007, u cioe` qabel ma ġiet kjamata fil-kawża Dwejra Views Investments Ltd) saret *“mill-konvenuti kollha kif rappreżentati minn Joseph Baldacchino ta’ ‘Kempinski San Lawrenz’, Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Għawdex (ID 611659M)”*.

Jiġi rilevat li hawnhekk ukoll ma johroġx ċar min effettivament kien qed jirrispondi għar-rikors peress li f’dak l-istadju kien hemm bħala konvenuti Joseph Baldacchino f’ismu personali u s-soċjeta` San Lawrenz Leisure Resort Ltd rappreżentata mill-istess Baldacchino. Il-mod kif ġiet redatta r-risposta ġuramentata hija pjuttost ambigwa.

“Il-konvenuti li huma rappreżentati minn Joseph Baldacchino huma effettivament tnejn: San Lawrenz Leisure Resort Ltd u Dwejra Views Investments Ltd. Għalhekk wieħed jistaqsi jekk ir-rikors hux qed isir miż-żewġ soċjetajiet biss, peress li huma dawn iż-żewġ konvenuti li huma rappreżentati minn Joseph Baldacchino, jew jekk għandux jiġi kkunsidrat li qed isir ukoll minn Joseph Baldacchino fil-vesti personali tiegħu. Li kieku r-rikors tal-appell kien jaqra sempliciment “*mill-konvenuti kollha*” kien ikun ċar li l-appell qed isir mit-tliet konvenuti, iżda l-kwalifika “*kif rappreżentati minn Joseph Baldacchino*” toħloq ċerta ambigwita` peress li wieħed jista' jargumenta li huma ż-żewġ soċjetajiet biss li huma rappreżentati minn Joseph Baldacchino u li allura l-istess Joseph Baldacchino fil-vesti tiegħu personali mhux qed jappella. Fil-fatt meta l-appell ġie appuntat għas-smiegħ, kien Joseph Baldacchino nomine li ġie notifikat bid-data tas-smiegħ u li ġie mitlub jagħmel garanzija għall-ispejjeż tal-kawża.¹⁴

“Id-domanda li tqum hi jekk Joseph Baldacchino fil-kwalita` tiegħu personali appellax mis-sentenza appellata jew appellawx biss is-soċjetajiet konvenuti rappreżentati minn Joseph Baldacchino. Jekk appellawx biss is-soċjetajiet imsemmija allura wieħed irid neċessarjament ikompli jistaqsi għaliex l-istess żewġ soċjetajiet dehrilhom li kellhom jappellaw meta l-istess soċjetajiet konvenuti kellhom sentenza favur tagħhom? Jekk wieħed jikkonkludi li appellawx biss is-soċjetajiet imsemmija allura tkun ittiegħdet azzjoni verament anomala u inspjegabbli għaliex ikollna sitwazzjoni fejn dawk li appellaw ma kellhomx interess jappellaw, filwaqt li min kellu interess jappella ma appellax! Li tkun assurda, u din il-Qorti mhix disposta li facilment temmen li r-realta` li ġrat hi waħda assurda.

“Il-Qorti hi tal-fehma li dak li ġara huwa s-segwent: wara li nqatgħet is-sentenza tal-ewwel Qorti kontra Joseph Baldacchino personalment, meta ġie redatt ir-rikors tal-appell, nużat il-facilita` tal-copy & paste li jipprovdi l-

¹⁴ Ara fol. 21 (tergo), fol. 22, fol. 22 (tergo) u fol. 23. L-Avviz għas-smiegħ ġie ffirmat mill-Prim Imħallef Dr Vincent De Gaetano.

kompjuter u sar ikkupjar mit-titolu tan-Nota ta' osservazzjonijiet tat-3 ta' Mejju 2010 u cioè "Nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti kollha rappreżentanti (sic) minn Joseph Baldacchino ta' 'Kempinski San Lawrenz', Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Għawdex bil-karta ta' identita` numru 611659M". Dan qed jingħad għaliex l-istess żball ta' ortografija li tniżżel fin-nota ta' sottomissjonijiet, u cioè "rappreżentanti" flok "rappreżentati" gie ripetut fit-titolu tar-rikors tal-appell ukoll!

"Din il-Qorti tħossha ferm urtata b'dan il-mod legġer u traskurat ta' kif gie redatt ir-rikors tal-appell li jista' jagħti x'jifhem li l-partijiet rebbieħa qed jappellaw waqt li Joseph Baldacchino personalment, il-parti unikament telliefa, mhux jappella. Hi l-ferma konvinzjoni tal-Qorti, izda, li l-konvenut Joseph Baldacchino fil-vesti personali tiegħu effettivament appella wkoll. Fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ il-Qorti tifhem li l-frazi "l-konvenuti kollha" tirreferi għat-tliet konvenuti nkluż Joseph Baldacchino personalment waqt li l-frazi kwalifikanti "kif rappreżentati minn Joseph Baldacchino" tinkludi lill-konvenut Joseph Baldacchino fil-kwalita` wkoll tiegħu personali. Din il-Qorti tixtieq tagħmilha mill-aktar ċara li tali diżinvoltura u traskuraġni fil-mod kif jiġu redatti l-atti faċilment tista' tirriżulta fin-nullita` tal-att jew f'konsegwenzi oħra ugwalment serji għall-partijiet. Huma biss iċ-ċirkostanzi speċjali ta' dan il-każ li ppermettew lill-Qorti tasal għall-konkluzjoni li waslet għaliha u li tevita l-konsegwenzi msemmija.

"Il-kwistjoni jekk azzjoni ta' spoll hix prosegwibbli kontra l-eredi:

"Fit-28 ta' Ġunju 2011 giet ippreżentata "Nota ta' riferenzi tal-appellanti", liema nota tirrigwarda l-kwistjoni jekk azzjoni ta' spoll hix prosegwibbli kontra l-eredi ta' persuna li allegatament ikkommettiet l-att spoljattiv, u dan stante l-mewt ta' Joseph Baldacchino fil-mori tal-appell.¹⁵

¹⁵ Joseph Baldacchino miet fis-27 ta' Dicembru 2010 (Dok A, fol. 38 tal-proċess tal-Appell).

“Azzjoni ex delicto:

“L-appellanti qegħdin jargumentaw li għaladarba l-azzjoni ta' spoll hija waħda li titnissel *ex delicto* fuq fatt illeċitu għandha mill-proċeduri kriminali u għalhekk hekk kif proċeduri kriminali jmutu mal-mewt tal-akkużat, b'analogija, hekk ukoll azzjoni ta' spoll għandha tmut mal-mewt tal-allegat spolljatur.

“Azzjoni ta' natura personali:

“Jargumentaw ukoll li l-azzjoni ta' spoll hija azzjoni ta' natura personali u għalhekk hija azzjonabbli personalment kontra min jieħu sehem fl-għemil spoljattiv irrispettivament mill-konnessjoni li dak l-ispolljatur ikollu mal-proprjeta` inkwistjoni. Huma jiċċitaw minn diversi sentenzi biex isostnu dan il-punt: u cioè` li l-azzjoni hija ntiza biex dik il-persuna li tkun għamlet l-att spoljattiv tiġi ordnata terġa' tirripristina l-molestja. Jirreferu wkoll għall-Artikolu 583 tal-Kodiċi Ċivili u jissottolinjaw il-fatt li dan l-artikolu jstipula li azzjoni ta' spoll għandha tiġi diretta “*kontra l-awtur tal-ispoll*”. Jikkwotaw ukoll mir-Ricci li jgħid li l-azzjoni ta' spoll “*deve proporsi contro colui che ha posto in essere il fatto turbativo del nostro possesso...*”

“Huma jsostnu li dawn l-aspetti tal-azzjoni ta' spoll għandhom iwasslu għall-konklużjoni li l-eredi tal-ispolljatur ma jidhlu xejn f'dak li għandu x'jaqsam mal-azzjonijiet li d-decujus ikun għamel matul ħajtu fir-rigward tal-proprjeta` ta' ħaddieħor, u dan għaliex l-azzjonijiet ma jkunu xejn konnessi mal-patrimonju tiegħu iżda biss mal-persuna tiegħu.

“Fil-fehma ta' din il-Qorti, li l-azzjoni ta' spoll tiġi eżawrita għal kollox mal-mewt tal-ispolljatur ikun ifisser li l-eredi tal-ispolljatur ikunu jstgħu igawdu mill-frott illeċitu tal-għemil tad-decujus u dan imur proprju kontra l-essenza tal-azzjoni ta' spoll imsejsa kif inhi fuq l-eżigenzi ta' utilita` soċjali u intiża sabiex jiġi impedut liċ-ċittadin privat jieħu l-gustizzja f'idejh b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.

Kieku l-azzjoni ta' spoll kellha tiġi eżawrita bil-mewt tal-ispoljatur allura jiġri li l-azzjoni ma tilhaqx l-għan tagħha li jiġi restawrat l-istat tal-pussess skonvolt bl-għemil tal-ispoljatur. Anqas hu neċessarjament korrett li l-għemil spoljattiv tal-ispoljatur ma jkun konness xejn mal-patrimonju tal-ispoljatur għaliex dak l-għemil fin-normalita` tal-każijiet jirriżulta fl-arrikkiment tal-patrimonju tal-ispoljatur u l-eredi tal-ispoljatur jispiċċaw il-benefiċċjari eventwali.

“Għalkemm l-azzjoni ta' spoll hija azzjoni *ex delicto*, dan ma jfissirx li din l-azzjoni hija azzjoni kriminali; l-azzjoni ta' spoll hija waħda ċivili u għaliha japplikaw ir-regoli applikabbli għal azzjonijiet ċivili. Hu sinjifikanti li minkejja li l-appellanti pprezentaw nota b'ħafna riferenzi u kwotazzjonijiet ma rnexxilhomx isibu ġurista wieħed jew sentenza waħda li jikkonforta jew tikkonforta l-fehma tagħhom. Għall-kuntrarju, l-appellat isemmi tliet sentenzi¹⁶ li jirrigwardaw kawżi ta' spoll fejn l-allegat spoljatur miet fil-mori tal-kawża u f'kull każ il-Qorti relattiva ordnat it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem l-eredi jew kuraturi deputati skont il-każ.

“L-ewwel aggravju

“L-ewwel aggravju tal-appellanti jirrigwarda r-raġjonament tal-Qorti meta hija rriteniet illi: “...*l-aġir stess tal-konvenut Baldacchino jikkonferma illi għal xi żmien, anke jekk kien żmien qasir, l-attur kien qed jgħaddi minn fuq l-art ta' ma' ġenb il-lukanda biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu iżjed 'il ġewwa, tant li dan ittenta jzommu diversi drabi milli jidhrol, l-ewwel billi avżah, imbagħad billi ġablu l-pulizija, u wara billi tneħħiet ir-rampa u tħawwlu s-siġar fl-art li kienet qed tintuża bħala passagġ tal-attur.*”

“L-appellanti jinsistu li assolutament mhux minnu li l-aġir ta' Baldacchino “jikkonferma” li l-attur Louis Cassar kien qed jgħaddi minn fuq l-art inkwistjoni biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu; isostnu li dak li għamel Baldacchino kien

¹⁶ *Gulia Curmi et vs Guzeppi Schembri*, Prim' Awla, 12.05.2011.
MS&A Developments Ltd vs Stella et, App.Ċiv., 26.03.2010.
Carmelo Bonnici et vs Benny Farrugia et, App.Ċiv., 18.09.2009.

sempliċiment li jimpedixxi lill-attur milli jakkwista l-pussess tal-art kull darba li huwa pprova jgħaddi mill-istess art. Huma jikkwotaw minn Ricci fejn ingħad li *non si tratta* ta' spoll jekk dak li jkun ikun għadu ma bediex jippossjedi, għaliex wieħed ma jistax jiġi spoljat minn xi haġa li ma jippossjedix.

“Joseph Baldacchino xehed li darba minnhom ra li l-attur kien daħal bil-vann tiegħu fil-proprjeta` tal-lukanda. Huwa saqsih x'kien daħal jagħmel hemm u l-attur irrispondih li kien daħal hemm biex ikun jista' jinżel għal ġor-raba tiegħu biex ikun jista' jaħrat id-dwieli. “*Jien waqqaftu u wissejtu biex ma jergax jidħol ġol-proprjeta` tal-kumpanija. Hu fil-fatt telaq u daħal minn x' imkien ieħor*”. F'okkażjoni oħra Baldacchino sema' mutur tal-ħart fil-proprjeta` tal-attur. Huwa nduna li l-attur kien daħal minn ġol-proprjeta` tal-kumpanija: “*...jiena sibtu ġol-għalqa jaħrat...u għamilt one plus one u għidt, 'dan minn ġo tiegħi Madonna għadda!*” Konsegwentement Baldacchino ċempel lill-pulizija biex iwissuh biex ma jgħaddix minn hemm. Huwa spjega li kien biss f'dawn l-okkażjonijiet li ra pretenzjoni mingħand l-attur dwar il-passaġġ mertu tal-kawża.

“Dawn iż-żewġ okkażjonijiet li jsemmi Joseph Baldacchino fihom infushom jindikaw li l-probabilita` hi li l-attur ġieli għadda mill-passaġġ drabi oħra imma anke jekk “għall-grazzja tal-argument” kellu jitqies li effettivament għadda biss dik id-darba li nduna bih Joseph Baldacchino u ċempel lill-pulizija, jibqa' l-fatt li huwa għadda mill-art ta' maġenb il-lukanda biex jaċċedi għall-għalqa tiegħu. “*Sfidani u għadda, mela!*” jilmenta l-istess Baldacchino fix-xhieda tiegħu. Hawnhekk allura mhux il-każ li l-attur ipprova jgħaddi u ġie mpedut li jgħaddi, kif qed isostnu l-appellanti, iżda huwa l-każ fejn huwa effettivament għadda. L-appellanti stess fir-rikors tagħhom jikkwotaw minn Ricci fejn jgħid li *non si tratta* ta' spoll u ma jistax wieħed jitlob ir-reintegrazzjoni tal-pussess jekk dak li jkun ikun għadu ma bediex jippossjedi. Iċ-ċirkostanzi tal-każ li jirriżultaw anke mill-aġir biss ta' Joseph Baldacchino f'dik l-okkażjoni li ċempel lill-pulizija juru li l-attur effettivament beda jippossjedi; il-pussess immaterjalizza. Kif irritereniet l-ewwel Qorti “*anke pussess qasir ħafna u saħansitra*

momentarju huwa biżżejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll". Hawnhekk hija kienet qegħda tikkwota mis-sentenza **Rev Kan Salvatore Ellul pen v. Kan Primiċerju Giuseppe Farrugia** mogħtija mill-Prim'awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Frar 1953 li da parti tagħha kienet qed tikkwota minn Fadda.¹⁷ L-istess sentenza ċitata tispjega li l-*"pussess ta' liema xorta jkun"* bħala wieħed mir-rekwiżiti għal azzjoni ta' spoll, jirreferi mhux biss għan-natura tal-pussess, iżda wkoll għaž-żmien.

"Fl-isfond ta' dan l-insenjament jirriżulta li l-ewwel aggravju tal-appellanti huwa nfondat għaliex l-aġir tal-konvenut effettivamente jikkonferma li kien hemm pussess da parti tal-attur Louis Cassar.

"It-tieni aggravju

"L-appellanti jsostnu li meta wieħed janalizzza l-provi li verament kellhom jiġu analizzati mill-ewwel Qorti, jirriżulta li mhux talli l-attur ma kellux il-pussess reali u effettiv tal-allegat passaġġ, talli dak li għamlet is-socjeta` konvenuta kien proprju intiż biex l-attur ma jieħux il-pussess li kien qed jippretendi li jieħu.

"In vista tal-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fir-rigward tal-ewwel aggravju jkun kemmxejn superfluwu li jiġi trattat it-tieni aggravju. Din il-Qorti pero` xorta waħda sejra tittrattah u dan sabiex turi li dan l-aggravju wkoll huwa nfondat peress li kuntrarjament għal dak li qegħdin jallegaw l-appellanti jirriżulta pruvat (għallinqas fuq bilanċ ta' probabilitajiet) li l-appellat kien jgħaddi minn dak il-passaġġ regolarment, u dan oltre dik id-darba li qabdu Joseph Baldacchino u ċempel lill-pulizija.

"Xhieda li jikkonfermaw il-pussess tal-passaġġ:

"L-attur innifsu Louis Cassar xehed li wara li huwa akkwista l-art tiegħu fl-2005 huwa beda jiffrekwentaha aktar minn qabel, u biex jaċċedi għaliha kien jgħaddi mill-*parking* tal-lukanda. Spjega li fit-tarf tal-*parking* kien hemm

¹⁷ Giurisp. Cod. Civ. Ital. Art. 695-697, nri 117, 119, u 167.

rampa fejn illum sar il-ħajt. Hu xehed li dakinhar li żammu Joseph Baldacchino milli jidħol *“kont dieħel normali bħalma kont is-soltu nagħmel.”*

“Lorenza Galea li għandha raba fl-inħawi inkwistjoni xehdet li hija wkoll kienet tgħaddi mill-passaġġ u spjegat li wara li dan il-passaġġ ngħalaq u ġo fih tħawwlu s-siġar taż-żebbuġ hija ġiet prekluzja milli tkompli tuża dan il-passaġġ kif kienet tagħmel. *“Naf li anke Louis Cassar kien jgħaddi minn hemm għaliex ġieli rajtu jiena stess”*.

“Joseph Axiak xehed li r-raba tal-attur tmiss eżatt ma' tiegħu. Huwa xehed li kien hemm passaġġ u jiftakar li kienu jidħlu minnu. Jikkonferma li minn dejjem għadda minnu, għal iktar minn erbgħin sena. Wara li ġiet żviluppata l-lukanda xorta baqgħu jidħlu peress li kienu jaċċedu mill-*parking* tal-lukanda imbagħad kienu jinżlu għar-raba ta' taħt permezz ta' rampa. *“Lil Louis niftakru jinżel għar-raba tiegħu mill-istess passaġġ kif ukoll kont ninżel jien”*.

“L-appellanti jargumentaw li fil-kuntratti tad-19 ta' Ottubru 2004 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo (Dok S6 u S8) meta inbiegħet proprjeta` lil Dwejra View Investments Ltd il-vendituri Lorenza Galea u Joseph Axiak ma rriżervawx id-drittijiet ta' passaġġ fuq l-art indikata bil-kulur aħmar u li għalhekk mhumiex xhieda kredibbli. F'dan ir-rigward Lorenza Galea kemm fl-affidavit kif ukoll kontro-eżaminata tinsisti li meta sar il-bejgħ dan kien sar bil-kundizzjoni li jithalla l-passaġġ u kompliet tgħid li Baldacchino kien fil-fatt ikkuntenta li jħallilhom il-passaġġ. Żiedet tgħid li ma tifhimx fuq affarijiet tan-nutara u li *“kitbu li riedu u għamlu li riedu”*. Qalet ukoll li n-nutar ma urihomx pjanti.

“L-appellanti qegħdin ukoll jippruvaw jattakkaw il-kredibilita` ta' dawn iż-żewġ xhieda li kkonfermaw li l-attur kien jgħaddi mill-allegat passaġġ billi jallegaw li dawn iż-żewġ xhieda huma xhieda interessati. Il-fatt innisfu li setgħu kellhom interess pero` ma jfissirx neċessarjament li huma ma kienux qegħdin jixhdu l-verita`. Se mai l-istess jista' jiġi suspettat fir-rigward tax-xhieda tal-konvenuti u cioe` David Curmi, Vincent Cassar u Noel Attard li ġew

prodotti biex jikkorroboraw il-verżjoni tal-istess konvenuti. David Curmi, il-ġardinar, xehed li meta kien jaħdem l-art qatt ma ra lil ħadd għaddej minn hemm. Vincent Cassar li kien jaħdem bħala Maintenance Manager imbagħad bħala Project Manager xehed li kien jara lill-attur jidhol jaħdem l-għalqa tiegħu “minn wara” u ċioe` minn Triq San Lawrenz, u Noel Attard li kien jaħdem bħala Financial Controller imbagħad bħala General Manager fil-lukanda xehed li kien impossibbli li wieħed jgħaddi minn fejn qed jallega li kien jgħaddi l-attur u dan minħabba xi gandott li kien hemm u imbagħad minħabba x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li kienu għaddejjin. Wieħed jista' bl-istess mod iqajjem is-suspett li dawn ix-xhieda wkoll kienu xhieda interessati peress li huma wkoll kellhom interess jixhdu favur Baldacchino u l-lukanda tiegħu ladarba kienu impjegati miegħu fiż-żmien li xehdu.

“L-appellanti fl-aħħar parti tat-tieni aggravju tagħhom iqajmu l-punt li kien fiżikament impossibbli għall-attur li jaċċedi mill-passaġġ minħabba li f'xi żmien kien hemm gandott imbagħad wara li intradam kienu bdew xogħlijiet ta' kostruzzjoni estensivi fil-lukanda.

“Fir-rigward tal-gandott ix-xhieda tal-konvenut taw dati differenti ta' meta dan intradam. Vincent Cassar xehed li kien fil-bidu tal-2007, iżda mbagħad xehed li ma jafx eżatt. Noel Attard xehed li jaħseb li l-gandott forsi reġgħu għalquh fl-2007. David Curmi xehed li dan intradam għall-ħabta tal-2005. Joseph Baldacchino nnifsu pero` xehed li ngħalaq bejn l-2002 u l-2003. Jiġifieri aktarx li fis-sena li l-attur akkwista l-proprjeta` tiegħu l-gandott kien ingħalaq. Għalhekk dak li jsostnu l-appellanti fir-rigward tal-impossibilita` tal-eżercizzju tal-passaġġ da parti tal-attur huwa rrilevanti u għalhekk mhux il-każ li jiġi stabbilit jekk dan il-gandott kienx fil-fatt jimpedixxi lill-attur milli jgħaddi jew le.

“Fir-rigward tax-xogħlijiet tal-kostruzzjoni, Loreta Galea fil-kontro-eżami tagħha xehdet li għalkemm bi tbatija, huma xorta kienu jgħaddu mill-passaġġ kif kienu jistgħu. Mistoqsija kif kienu jgħaddu hija qalet li kienu jbatu biex jgħaddu iżda qatt ma waqfu jgħaddu minn hemm. Joseph

Axiak xehed li waqt ix-xogħlijiet tal-kostruzzjoni “*Dejjem għaddej! Tajjeb u ħażin dejjem għaddjet jien*”. L-attur Louis Cassar xehed li għalkemm ġieli fil-passaġġ kien hemm xi *skip* jew xi materjal ta' kostruzzjoni huwa kien idur miegħu u l-għada jew xi jiem wara kien ikompli jeżercita l-passaġġ b'mod normali.

“L-appellanti finalment jagħmlu tentattiv ieħor biex jiskreditaw lil Lorenza Galea u Joseph Axiak. Huma jirreferu għar-ritratti Dok E, F u G esebiti mal-affidavit ta' Joseph Baldacchino¹⁸ u jsostnu li dawn ir-ritratti li ġew meħuda fis-snin disgħin jikkonfermaw li dak iż-żmien kien hemm ħajt kontinwu bejn il-proprjeta` tal-attur u tas-soċjeta` konvenuta li kien jagħmilha impossibbli għal terzi persuni (bħal Lorenza Galea u Joseph Axiak) li jgħaddu mill-art tas-soċjeta` konvenuta biex jaċċedu għar-raba tagħhom. Dan il-ħajt tant ma jidher fuq ir-ritratti indikati li fil-kontro-eżami tiegħu l-konvenut ġie mitlub jidentifikah u huwa fil-fatt pinga xi vlegġeġ ħdejn ringiela sigar fuq ir-ritratt Dok F¹⁹. Din il-Qorti tagħmel riferenza għall-pjanta li ġiet esebita mix-xhud Lorenza Galea flimkien mal-affidavit tagħha²⁰ u wkoll għall-kontro-eżami tagħha fejn hija ġiet mitluba tispjega u tindika ezatt fuq l-istess pjanta kif kienet tgħaddi pass pass sabiex tidhol fl-art tagħha.²¹ Jekk wieħed iħares lejn din il-pjanta u jikkomparaha mar-ritratt tal-istess inħawi Dok F jara li l-ħajt li jsemmu l-appellanti u li ġie indikat minn Joseph Baldacchino bil-vlegġeġ ma jiffirma parti mir-rotta li indikat Lorenza Galea. Joseph Axiak da parti tiegħu jispjega b'mod dettaljat u akkurat fl-affidavit tiegħu²² r-rotta tiegħu fuq is-*site plan* esebit minnu stess²³, u jidher li fil-każ tiegħu wkoll il-ħajt indikat minn Joseph Baldacchino fuq Dok F ma kienx jiffirma parti mir-

¹⁸ Fol. 131-133.

¹⁹ Fol. 232.

Joseph Baldacchino (fir-rigward tar-ritratt a fol. 132) “*Qed nimmarkaha bil-vlegġeġ fejn hu l-ħajt kontinwu... bil-vlegġeġ biro bluna u qed nirreferi għall-ħajt*”.

²⁰ Fol. 22.

²¹ Fol. 105

Dr Georgine Grech (fir-rigward tal-pjanta a fol. 22) “*...din immarkajtha inti stess, fl-affidavit tiegħek tagħmel referenza l-ħin kollu għal din il-pjanta u tgħid lil kulhadd ir-raba ta' min hi, hawnhekk hawn Triq ir-Rokon, nixtieq li timmarkali minn fejn tgħaddi eżattament biex tasal għar-raba tiegħek...Immarkalna minn fejn bil-vlegġeġ*”.

²² Fol. 24-25.

²³ Fol. 26.

rotta tiegħu. Għaldaqstant din il-Qorti ma taqbilx li dawn ir-ritratti jservu b'xi mod biex jiskreditaw lil Lorenza Galea u Joseph Axiak.

“Din il-Qorti għalhekk, wara li rat il-provi kollha prodotti t'hoss li l-verżjoni tal-attur hija aktar verosimili u hija sodisfatta li l-attur kien effettivament jeżercita l-passaġġ inkwistjoni sabiex jaċċedi għall-art tiegħu, u konsegwentement huwa kellu l-pussess ta' dan il-passaġġ. Isegwi għalhekk li t-tieni aggravju huwa wkoll infondat.

“It-tielet aggravju

“L-appellanti ħassewhom ukoll aggravati mill-fatt li l-ewwel Qorti kkonkludiet li dak li għamel Joseph Baldacchino fir-rigward tal-mertu ta' din il-kawża għamlu fil-vesti personali tiegħu u mhux in rappreżentanza u fil-kwalita` tiegħu ta' direttur tal-veru sid tal-proprjeta` u cioè` s-soċjeta` Dwejra View Investments Ltd.

“L-appellanti jagħmlu riferenza għal tliet sentenzi biex isaħħu l-argument tagħhom li l-Qorti ma jmesshiex sabet lil Joseph Baldacchino personalment responsabbli għall-atti li wettqet id-Dwejra View Investments Ltd.

“Fl-ewwel lok huma jikkwotaw mis-sentenza **Filomena Ellul v. Carmel sive Charles Ellul** deciża mill-Prim'awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Jannar 2003 u senjatement fejn intqal li *“huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu”* (sottolinejar tal-appellanti stess). Ta' min josserva pero` li din is-sentenza kienet fir-rigward ta' kawża bejn mara u żewġha u għalhekk il-Qorti bl-ebda mod ma kienet qed tiddistingwi bejn soċjetajiet kummerċjali u r-rappreżentanti tagħhom.

“Jirreferu wkoll fit-tieni lok għad-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru 2003 fil-kawża fl-ismijiet **Alfred Fenech v. Michelangelo Fenech pro et noe** u jispjegaw li l-Qorti rriteniet li soċjeta` kummerċjali

għandha personalita` ġuridika distinta u jekk persuni li skont l-istatut tas-soċjeta` jkollhom il-fakulta` li jaġixxu f'isimha jagħmlu atti ta' spoll f'isem l-istess soċjeta` hija s-soċjeta` li tkun responsabbli għall-ispoll. Pero` jekk wieħed jaqra s-sentenza ċitata kollha jintebaħ li l-appellanti konvenjentement ħallew barra biċċa importanti. L-istess Qorti għamlet tagħha r-raġjonament tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Dimitry Orlov et v. Edward Pavia pro et noe** deċiża fl-14 ta' Ottubru 2002, liema Qorti fid-dawl tal-insenjament ta sentenza oħra tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Albert Mizzi noe v. Rev Prof. George Schembri** (deċiża fl-14 ta' Frar 1992) qalet li għalkemm soċjeta` kummerċjali għandha tkun responsabbli għall-aġir illeċitu minnha kompjut permezz tad-diretturi li jirrapprezentawha, "*Dan pero` bl-ebda mod ma jfisser illi l-awtur materjali tal-illeċitu li effettivament jikkommetti l-azzjoni turbattiva tal-pussess ma kienx hu ukoll personalment azzjonabbli biex jirripristina l-molestja li hu kien wettaq*".

"Finalment jagħmlu riferenza wkoll għad-deċiżjoni tas-27 ta' Frar 2004 mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Dr Michael Dingli et v. Joseph Camilleri et** li fiha l-Qorti tal-Appell kienet illiberat lill-konvenut Joseph Camilleri mill-osservanza tal-ġudizzju peress li kull xogħol li ġie esegwit sar f'isem u fuq inkarigu mogħti minn JMA Ltd. Din il-Qorti pero` ma taqbilx ma' dan ir-raġjonament u dan għaliex kif spjegat l-istess Qorti tal-Appell (diversament presjeduta) fil-kawza **Dimitry Orlov et v. Edward Pavia pro et noe** l-*actio spolii* mhix azzjoni *ex contractu* iżda hija invece azzjoni *ex delicto* u kull min jikkonkorri fil-kommissjoni tal-illeċitu huwa azzjonabbli personalment. "*Kien għalhekk illi s-soċjeta` kienet azzjonabbli tramite d-diretturi tagħha jekk jiġi ritenut li hi kienet konsapevoli ta' dak li kellu jseñħ u allura kienet konpartecipi fl-att delittwuz. Kien ukoll azzjonabbli min effettivament iwettaq l-illeċitu li, fl-aħjar ipotesi għalih, seta' biss jiġi konsidrat bħala l-mandatarju li aġixxa fl-interess tal-mandant espress jew taċitu li użufuwixxa mill-att illeċitu li għalih l-istess mandatarju kellu jiġi wkoll tenut personalment responsabbli.*"

Kopja Informali ta' Sentenza

“Għalhekk fil-fehma ta’ din il-Qorti dan l-aggravju jirriżulta mhux sostnut.

“Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċhad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

“L-ispejjeż ta’ dan l-appell għandhom jitħallsu mill-appellanti.”

Il-Qorti għalhekk trid tinvestiga l-ewwel jekk tiskontrax li kien hemm zball li kien determinanti għad-deċizjoni tal-Qorti tal-Appell ai termini tal-Artiklu 811 (e) (i) u (l) tal-Kodici tal-Procedura Civili fuq imsemmi. Dawn is-sub incizi jippermettu li kawża terga’ tinstema’ mill-gdid:

“(e) jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin;

għall-finijiet ta’ dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li ddeċizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta’ liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċizjoni;

...

“(i) jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin;

...

“(l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta’ zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża.”

Qabel xejn tajjeb wiehed ifakkar illi;

“Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni hu ta’ indoli straordinarja, lumeggjat dan il-karattru straordinarju bl-istorja ta’ dan l-istitut; bil-konsegwenza logika illi r-regoli li jiggernaw dan l-istitut huma ta’ interpretazzjoni strettissima. Diversament taht il-pretest ta’ ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista jerga jiftah il-kawża u b’ hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza. ... Zball ta’ fatt ma javverax ruhu semplicement għaliex il-Qorti tkun intepreatat il-fatt tal-kawża erronjament; għax mhux mottiv ta’ ritrattazzjoni l-izball li jimmanifesta ruhu, jew li wiehed jahseb li jkun jezisti, fil-kriterji jew karattri li bihom ikun miftiehem mill-

gudikant; ghax l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti jikkostitwixxu l-konvinciment insindikabbli tal-gudikant." (Rev. Don Giuseppe Aquilina v. Francesco Aqiulina, Appell Civili, 18 ta' April 1958).

Din il-Qorti fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **Dottor Austin Bencini nomine v. Dottor Remigio Zammit Pace nomine** deciza fl-20 ta' Frar 1996 qalet fost affarijiet ohra;

*"Il-gurisprudenza taghna dejjem ghallmet li r-rimedju straordinarju in kwantu jikkstitwixxi deroga ghall-principju fondamentali li l-gudikat jikkstitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti u dan independentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletament il-verita' jew il-gustizzja. Ir-Rumani kienu jesprimu dan il-kuncett bil-massina **res judicata pro veritate habetur**. F'dan il-kuntest tista ssir riferenza ghas-sentenza riportata fil-**Kollezzjoni Volum XXV-I-137** fejn tant tajjeb gie sottolinejat li r-rimedju tar-ritrattazzjoni;*

"Non si da' per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero i supposto errore di fatto, ma solo in quei casi tassativamente stabiliti dala legge dovendo in ogni caso prevalere la stabilita' dell' giudicato che sola puo mettere fine alle liti, poiche' l' autorita' della cosa giudicata importa grandemente alla sicurezza civile.

"Minn dan .. titnissel il-konsegwenza logika li r-regoli li jirregolaw dan l-istitut tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni strettissima (Vol. XXVII-I-818). Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent jista' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament johloq ghalih tribuna tat-tielet istanza, (Vol. XLII-I-227) li mhix permessa mil-ligi."

L-ewwel raguni li kronologikament ressqu l-konvenuti ritrattandi hija skont l-Artikolu 811 (l). Huma qed jallegaw li s-sentenza kellha zball li jirrizulta mill-atti jew dokumenti taghha stess; dan ghaliex fil-waqt li s-sentenza ikkundannat lill-konventi personalment biex jirripristinaw lill-attur fil-pussess, jirrizulta skont nota li kien ressaq il-

konvenut Baldacchino li l-art mertu tal-kawza hija propjeta` tas-socjeta` Dwejra View Investments Limited. Ghalhekk huma ccitaw sentenza u awturi illi jghidu li sentenza ta' spoll b iex tkun effikaci, trid tkun indirizzata fil-konfront tal-pussessur u jekk dan ma jkunx aktar f'posizzjoni li jerga' jirripristina l-pussess l-uniku rimedju ghall-attur ikun li jigi indennizzat permezz ta' kundanna ghall-hlas ta' danni pekunjarji. Naturalment f'din il-kawza ma saret ebda talba ghal dan. Ghalhekk ghall-konvenuti, irrizulta zball u ghandu jinghata r-rimedju tas-smiegh mill-gdid. Huma infatti jghidu illi '*gew ordnati biex iwettqu atti ta' sominju u pussess minghajr jedd u kontra r-rieda tas-socjeta` Dwejra Investments Limited*'.

Fuq dan il-punt huwa minnu li hemm numru (mhux kbir fil-verita`) ta' sentenzi li mad-daqqa t'ghajn jikkonfermaw dak li qed jghidu r-ritrattandi. Per ezempju fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Baldacchino v. Giuseppe Baldacchino** deciza minn din il-Qorti fil-25 ta' Mejju 1987, il-Qorti qalet li *f'kaz ta' spoll rurali, il-presenza tas-sid tal-ghalqa hija essenzjali u dan billi kull sentenza li tikkundanna lill-pussessur tal-ghalqa sabiex jirripristina kollox kif suppost ma tistax tigi esegwita jekk mhux bil-permess tas-sid.*

Madankollu dan ma jfissirx li t-talba ghas-smiegh mill-gdid hija gustifikata. Jekk wiehed janalizza s-sentenzi msemmija mill-konvenuti, hafna minnhom jirreferu ghal kazi fejn il-kawza kienet saret kontra l-gabillot li jkun ikkommetta l-ispoll u allura kienet tqum imbaghad il-kwistjoni jekk jistax isir ir-ripristinu minghajr il-presenza tas-sid tal-ghalqa fil-kawza. Kien f'dan l-ambitu allura li l-Qrati tkellmu kif effettivament tkellmu; fil-fatt fil-kawza **Baldacchino v. Baldacchino** li ghadha kif issemmiet din il-Qorti baghtet l-atti tal-kawza lura lill-Prim' Awla biex is-sid jigi imsejjah fil-kawza. Fil-kawza odjerna invece, is-sid tal-ghalqa **kienet presenti fil-kawza**. Il-fatt illi l-Qorti finalment ordna lill-konvenut biex jirripristina l-pussess, ma jfissirx illi ikkommetiet 'zball' kif isemmi l-artiklu 811 (l) izda jfisser li hija individwat lilu illi ikkommetta l-ispoll. Is-socjeta` li hija s-sid kienet prezenti fil-kawza u allura ghall-fini anke tal-gurisprudenza imsemmija ma kien hemm

Kopja Informali ta' Sentenza

ebda zball kif qed jallegaw il-konvenuti. Bizzejjed wiehed jiccita lil **Mortara** (Vol. IC p. 404) f'dan is-sens;

“l'errore i fatto e' un vero errore dei sensi, il magistrato ha creduto di vedere negli atti quel che non esiste od ha fondato la sua convinzione sul presupposto della inesistenza di quel che avrebbe subito veduto se avesse esercitato gli occhi del corpo e dell' intelletto sulle carte del processo.”

Ghalhekk it-talba tar-ritrattandi fuq dan is-sub inciz hija michuda.

It-tieni raguni ghat-thassir tas-sentenza li qed jipproponu r-ritrattandi huwa li s-sentenza in kwistjoni għanda disposizzjonijiet kontra xulxin (artiklu 811 (i)). Hafna mill-argumenti li ssemew fir-rigward tal-ewwel lanjanza japplikaw anke f'dan ir-rigward; fil-fatt ir-rikors stess jagħmel referenza għal dak li issemma' qabel. Kif irriteniet din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Rita Hicklin v. Loreto Agius** (14 ta' Novembru 1997),

“is-sub inciz (i) tal-artiklu 811 jipprovdi għas-smiegh mill-gdid jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin. Gie ritenut fil-gurisprudenza illi dawn il-kontradizzjonijiet iridu jirrizultaw fil-parti disposittiva tagħha u mhux fil-motivazzjoni.”

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel ukoll referenza għas-sentenzi fl-ismijiet **Giuseppe Luigi Bonnici v. Carlo Galea Naudi (Vil XXV-I-137)** u **Paolo Borg v. Salvu Spiteri (Appell 19 ta' Ottubru 2004)**.

Il-Qorti ma tara assolutament xejn kontradittorju fil-parti disposittiva tas-sentenza u ghalhekk anke f'dan ir-rigward it-talba ghat-thassir u smigh mill-gid hija michuda.

It-tielet kawzali hija applikazzjoni hazina tal-ligi skont l-artikolu 811 (e). F'dan ir-rigward ir-rikorrenti ritrattandi qed jallegaw li hemm applikazzjoni hazina tal-ligi għaliex is-sentenza in kwistjoni tmur kontra dak dispot mill-

Artikoli 320 u 321 tal-Kodici Civili li jtkellmu dwar id-dritt tal-propjeta`:

“**320.** Il-proprietà hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejjġu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu ipprojbit mil-liġi. Hadd ma jista’ jkun imġiegħel jitlaq minn idejha il-proprietà tiegħu.

“**321.** Hadd ma jista’ jiġi mġiegħel jitlaq minn idejha il-proprietà tiegħu jew iħalli li ħaddieħor jagħmel jagħmel uzu minnha, hlief għal skop pubbiku u bil-hlas ta’ indenniz gust.”

Anke f’dan ir-rigward il-Qorti ma tarax li giet applikata l-liġi hazin. Il-Qorti kellha quddiemha kawza ta’ spoll u allura kellha tiddertmina t-talba fuq id-disposizzjonijiet relattivi.

“Ikun hemm lok għar-ritrattazzjoni fuq dan il-mottiv jekk fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw pruvati ikun idher li l-Qorti applikat disposizzjoni tal-ligi flok oħra li kellha tigi propjament tigi applikata. Jekk jirizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-igi korretta għall-fatti tal-kaz xorta ma jkunx hemm lok għal ritrattazzjoni fuq il-mottiv tas-sub inciz (e)....”

(Reginald Micallef v. Godwin Abela, Qorti tal-Appell 3 ta’ Gunju 1994).

Ma hemmx dubbju li l-Qorti applikat il-liġi li kellha tapplika fil-kaz in kwistjoni u allura anke f’dan ir-rigward it-talba tar-ritrattandi ma tistax tigi milqugħa.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qed tichad it-talba tal-konvenuti ritrattandi għat-thassir tas-sentenza mogħtija minnha fit-30 ta’ Settembru 2011, bl-ispejjez kollha jithallsu minnhom stess.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----