MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2010

Citazzjoni Numru. 62/2007/1

John u Maria Antonia konjuġi Refalo
U Emanuel Grima,
U b'degriet tal-15 ta' Lulju, 2010,
Il-Ġudizzju ġie tasfuż f'isem John u Antonia
Konjuġi Refalo minflok Emanuel Grima
Li miet fil-mori tal-kawża.

vs

Joseph u Maria konjuġi Axiaq, u
Paul Axiaq.

Il-Qorti,
Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Illi r-rikorrenti John u Antonia konjugi Refalo huma l-proprjetarji tal-garaxx li jġib in-numru tmienja u tletin (38) fi Triq l-Għarus, Xewkija, Għawdex bl-art miegħu annessa u l-intier tal-kejl ta' ċirka elfejn u disgħa u

tletin metri kwadri (2039 mk) u dan kif akkwistata minnhom in forza ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 19 ta' Lulju 2004 (atti Nutar Michael Refalo), hawn esebit u markat bħala Dokument "A";

2. Illi r-rikorrenti flimkien kienu wkll l-attwali possessuri u detenturi tal-istess immobbli hawn fuq imsemmija u fil-preżent għandhom kawża pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti sabiex jiżgumbraw minn dan l-istess immobbli l-istess konvenuti li kienu daħlu u flimkien magħhom bdew jokkupaw dana l-fond u dana mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, liema kawża hija **Rikors Nru: 18/2006** fl-ismijiet: **"l-avukat Dottor Anton Refalo bħala mandatarju tal-imsefrin John u Antonia konjuġi Refalo u dan kif awtoriżżat skond kopja tal-annessa prokura markata bħala Dokument "A" vs Joseph u Maria konjuġi Axiaq kif ukoll Paul Axiaq".;**

3. Illi r-rikorrenti jew personalment jew tramite terzi, qabel ma ġie kommess l-ispoll mertu ta' dina l-kawża xorta waħda kellhom il-pussess u detenzjoni tal-beni immobbli hawn fuq imsemmi, tant li għal dan il-post bir-raba mieghu huma kellhom aċċess liberu permezz ta' ċavetta, liema aċċess għal l-istess post u l-imnadar ta' madwaru l-esponenti kienu qegħdin jeżerċitaw jew huma personalment jew tramite terzi;

4. Illi l-intimati klandestinament, bi vjolenza u kontra l-volonta' espressa tal-istess rikorrenti, riċentement ikkommettew spoll vjolenti u klandestin billi qabdu u biddlu s-serratura tal-istess post u b'hekk privaw lill-istess rikorrenti mill-aċċess u pussess u detenzjoni ta' dan il-beni immobbli u oltre minn dana huma daħħlu l-ilma u dawl fl-istess fond, biddlu in-numru tal-bieb tiegħu, għamlu kaxxa ta' l-ittri hemm fil-bieb tal-garage, fetħu il-ħajt tas-sejjieħ fuq in-naħa ta' wara, komplew ipoġġ go fih kwantita' kbira ta' oġġetti u materjal ieħor u bdew issa jaħdmu wkoll ir-raba li hemm anness ma' dan il-fond;

5. Illi l-esponenti saru jafu b'dawn il-fatti b'mod definittiv it-Tlieta 24 ta' April, 2007;

6. Illi dan kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfromt tal-atturi li għandhom kull dritt li jiġu re-integrati fil-pussess tal-istess beni immobbli .

7. Illi l-istess konvenuti għalkemm ġew interpellati sabiex jispurgaw dan l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kemmess, dawn baqgħu inadempjenti;

8. Illi dawn il-fatti qegħdin jiġu dikjarati mill-atturi li għandhom il-konoxxenza proprja tagħhom.

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

1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom kkommetta spoll vjolenti u klandestin fi di fronti tal-istess atturi;

2. Tikkundannahom lilhom jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurgaw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom jew min minnhom kommess billi jerġgħu jpoggu kollox fl-istat prestinu tiegħu;

3. U fin-nuqqas, jekk dan iż-żmien jgħaddi inutilment, għaliex l-atturi m'għandhomx jiġu awtorizzati li jagħmlu x-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jpoġġu kollox flo-istat prestinu tiegħu u dana għas-spejjeż tal-istess konvenuti jew min minnhom, u jekk hemm bżonn taħt iid-direzzjoni ta' perit li għandu jiġi nominat għal l-istess fini .

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-sebgħa (7) ta' Mejju 2007 u bl-inġunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrka .

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti, li permezz tagħha eċċepew illi:

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi għandhom it-tlieta li huma jiġu respinti kemm fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi ma ġie kommess l-ebda spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta’ l-istess atturi;

3. Illi l-fond 38, Triq l-Għarus, Xewkija, Għawdex kif ukoll l-art miegħu annessa u l-intier tagħha, din ilha fil-pussess kontinwu u mhix interrott mill-konvenuti Joseph u Maria konjuġi Axiaq aktar minn għoxrin (20) sena u mill-konvenut Pawlu Axiaq, iktar minn għaxar (10) snin sew u dan bil-permess kontinwu ta’ l-istess attur Emmanuel Grima li ta ċ-ċwievet lill-konvenut Joseph Axiaq;

4. Li din il-kawża ma hi xejn ħlief rikors vessatorju u dan biex ikunu jistgħu l-atturi jużaw l-istess proċedura bħala leaverage fil-kawża msemmija fil-premessi ta’ dan ir-rikors u preċiżament fil-paragrafu 2 b’referenza għar-rikors numru 18/2006;

5. Illi ma hux minnu u dan mingħajr preġudizzju għas-suespost li l-atturi saru jafu b’xi fatti differenti minn dak li ingħad kif indikata minnhom fil-paragrafu 5 tal-premessi fejn hija msemmija d-data ta’ l-24 ta’ April, 2007;

6. Bl-ispejjeż.

Rat il-verbal tagħha ta' l-20 ta' Ottubru 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa, u l-affidavits u dokumenti esebiti.

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-eżigenzi 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 jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organiżazzjoni 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 vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Ċivili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);…..".[1]

Illi, għalhekk, kif ġie 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 (*possedisse*);

(ii) li ġie 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-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

Dwar din l-azzjoni il-**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 Cocice 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, purche' 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. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw għax il-konvenuti, mingħajr il-kunsens jew konsapevolezza tagħhom qabdu u bidlu s-serratura tal-fond indikat fir-Rikors Ġuramentat, u għamlu xi xogħlijiet oħra fih, kif indikat fl-istess Rikors. Dan il-fatt ma ġiex kontestat mill-konvenuti, anzi l-konvenut Joseph Axiaq stess ammetta illi kien hu li għamel dan, billi fil-post kienu qed jinżammu affarijiet in konnessjoni man-negozju tat-tifel tiegħu li kienu jiswew il-flus.

Il-konvenuti pero' jiċħdu li kkommettew xi spoll vjolenti u klandestin u jikkontendu li kellhom il-pussess kontinwu u mhux interrott ta' l-istess fondi għal diversi snin.

Il-fatti fil-qosor li taw lok għal din il-kawża kienu s-segwenti. L-attur Emanuel Grima, illum mejjet, hu l-attriċi Antonia Refalo u kuġin tal-konvenut Joseph Axiak, kien il-propjetarju tal-garaxx bir-raba annessa miegħu indikati fir-Rikors odjern. F'xi żmien il-konvenut Axiak irritorna mis-

---

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII.I.86 .
[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271 .

safar bil-familja tiegħu u offra lill-Grima biex jibda jgħinu fil-kultivazzjoni tal-raba ta' daqs konsiderevoli li kellu anness ma' dan il-garaxx. Grima, billi kien qed javanza fl-eta' aċċetta, u biex jiffaċilita l-aċċess għal Axiaq għal din ir-raba tah ukoll kopja taċ-ċavetta tal-bieb tal-garaxx, li minnu kien hemm id-dħul għal din ir-raba, filwaqt li żamm kopja oħra għalieh. Maż-żmien din ir-raba kienet qed tinħadem unikament minn Axiaq. Billi kien dilettant tal-ħamiem, Axiaq poġġa gabbana ta' l-injam għall-ħamiem tiegħu ġo din ir-raba, u beda wkoll juża l-garaxx biex jistiva fih oġġetti tiegħu u oħrajn konnessi man-negozju tat-tifel tiegħu. Fid-19 ta' Lulju 2004 Emanuel Grima ttrasferixxa dawn il-fondi b'titolu ta' donazzjoni lill-atturi konjuġi Refalo,[4] u tahom kopja oħra taċ-ċavetta. Minkejja li l-konvenuti ġew mitluba jirrilaxxjaw l-istess fondi a libera dispożizzjoni ta' l-atturi, l-konvenuti rrifjutaw. L-atturi konjuġi Refalo għalhekk ipproċedew b'kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuti minn dawn il-fondi,[5] u fil-mori ta' din il-kawża nbidlet is-serratura u saru xi xogħlijiet oħra, b'tali mod li l-atturi ma setgħux jidħlu iżjed fihom.

IL-PUSSESS

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

“*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista’ tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-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’ teżiġi dejjem f’dak li jippromwovi 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 tirnexxix*.”[6]

---

[4] Dok. B anness mar-Rikors promotur a fol. 6 - 7 tal-process .
[5] citaz. 18/2006 fl-ismijiet : Dr. A. Refalo noe. vs J.Axiaq et. quddiem din il-Qorti wkoll .
[6] Fenech vs Zammit gia citata .

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; cioe' 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', independentemente da ogni pretesa sulla proprieta' della cosa, sulla spettanza del diritto che di fatto si esercita."[7]

Irriżulta fil-każ in eżami, kif ġia ngħad, illi minkejja li l-konvenuti kellhom ċavetta tal-bieb li jikkonduċi għall-fondi in kwistjoni, l-attur Emanuel Grima dejjem żamm waħda għalieh ukoll, sabiex huwa jkun jista' jaċċedi bil-liberta' kollha ġewwa l-istess fondi. L-atturi l-oħra wkoll ingħataw kopja ta' din iċ-ċavetta meta akkwistaw il-proprjeta' ta' dawn il-fondi mingħand Grima, u allura f'tali ċirkostanzi l-konvenuti ma setax kellhom il-pussess jew detenzjoni assoluta f'idejhom. Dan il-fatt għalhekk huwa suffiċjenti sabiex jistabilixxi l-pussess fl-atturi li teħtieġ il-liġi għall-fini ta' dan l-element.

L-ISPOLL

[7] op. cit. Footnote pag. 255 – 256 .

L-atti li bihom ġew imwettqa l-ispoll lamentat mhumiex kontestati. L-konvenut Jospeh Axiaq jgħid li biddel iċ-ċavetta tal-bieb ta' barra tal-garaxx li minnu kienu jaċċedu wkoll biex jidħlu fir-raba annessa, billi f'dawn il-fondi kien qed iżomm ħafna oġġetti personali tiegħu u oħrajn relatati ma' n-negozju tat-tifel, il-konvenut l-ieħor Paul Axiaq. Ġialadarba, pero', kif ġia ngħad, ma kellux il-pussess jew detenzjoni assoluta ta' dawn il-fondi, u l-atturi kellhom wkoll aċċess liberu għall-istess fondi sakemm inbidlet is-serratura tal-bieb ta' barra tal-garaxx u lanqas rriżulta li qatt talab xi permess biex jibdel din is-serratura jew biex jagħmel ix-xogħlijiet l-oħra msemmija, bħall-introduzzjoni tad-dawl u l-ilma, it-twaħħil ta' *letter box* u l-bdil tan-numru tal-bieb ta' barra, anzi dan kollu sar minkejja l-oppożizzjoni ta' l-attur Grima, l-konvenuti qatt ma setgħu jkunu ġustifikati jagħmlu dawn l-azzjonijiet u jittentaw jieħdu l-liġi f'idejhom, anke jekk seta' kellhom xi pretensjonijiet fuq il-fondi in kwistjoni.

IZ-ŻMIEN

L-atturi jgħidu illi x-xogħlijiet lamentati ndunaw bihom nhar it-Tlieta 24 ta' April 2007. Kienet saret taf ċerta Katerina Attard, li kienet tagħmel xi qadjiet għall-attur Grima, li marret minnufih tinfurmah b'dak li kien ġara. L-atturi mbagħad ipproċedew billi għamlu kwerela mal-Pulizija biex jittieħdu passi kontra l-konvenuti għal dak li kien ġara,[8] u din ġiet segwita bil-kawża preżenti li ġiet intavolata fil-11 ta' Gunju 2007, u ċioe' entro x-xahrejn stipulati mil-liġi. Il-konvenuti da parti tagħhom qatt ma kkontestaw li dawn ix-xogħlijiet kienu saru fil-viċinanzi tad-data msemmija ta' l-24 ta' April u għalhekk jirriżulta illi anke dan l-element ġie ppruvat.

Għal dawn il-motivi, peress illi ġew ippruvati l-elementi kollha meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi, u :

[8] Dok. B a fol. 6 tal-process .

1. tiddikjara li l-konvenuti kkomettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-atturi, meta qabdu u biddlu s-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond tmienja u tletin (38) Triq l-Għarus, ix-Xewkija, Għawdex, daħħlu l-ilma u d-dawl fl-istess fond, bidlu n-numru tal-bieb, għamlu kaxxa ta' l-ittri u fetħu l-ħajt tas-sejjieħ tar-raba annessa miegħu;

2. tikkundannahom sabiex fi żmien xahar mil-lum jispurgaw dan l-ispoll billi jerġgħu jpoġġu kollox kif kien qabel; u

3. fin-nuqqas li jagħmlu dan fiż-żmien konċess, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu huma l-istess xogħlijiet, a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tas-7 ta' Mejju 2007, kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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