



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 635/2008

**Antonia *sive* Tania Baldacchino armla minn Joseph  
Baldacchino, u Petra Lindsay Baldacchino mart David  
u Luana, xebba aħwa Baldacchino**

**-vs-**

**Edward Grima Baldacchino, Gordon Grima  
Baldacchino u Maria Grima Baldacchino**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fl-20 ta' Ġunju 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-atturi jippossjedu flimkien mal-konvenuti l-għalqa msejġha "Ta' Soru" f'Bengħajsa, limiti ta' Birżebbuġia, tal-kejl ta' ċirka żewġ (2) tomniet u tmiss mit-tramuntana mat-Triq tal-Fortizza ta' Bengħajsa, nofsinhar ma' proprjeta ta' wlied Angelo Frendo u majjistral ma' beni

ta' Giuseppe Aquilina jew *aventi causa*, liema għalqa tikkompreni ġiebja, *garage*, u razzett u hija murija bi vlegġa u ċirkondata bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa mmarkata Dok 'A'.

2. Illi l-esponenti Antonia Baldacchino skopriet li fl-aħħar ġranet ta' April jew fl-ewwel ġranet ta' Mejju 2008, l-entrata għal bini li hemm f'nofs l-għalqa (fuq deskritt bħala *garage*), li qabel kienet miftuħa, ġiet imbarrata b'bieb imsakkar u kwindi l-atturi ma jistgħux jaċċedu iktar għal ġo dan il-bini.

3. Illi minhabba f'hekk l-attur nterpellaw b'ittra legali datata 29 ta' Mejju 2008 lil konvenuti (li huma l-uniċi kompossessuri oħra tal-għalqa in kwistjoni sabiex jatuhom aċċess għall-imsemmija kamra (Dok 'B')

4. Illi b'żewġ ittri legali datati 6 ta' Ġunju 2008 (Dok 'C' u Dok 'D'), il-konvenuti kkonfermaw biċ-ċar li kienu huma li għamlu dan il-bieb u sakkruh għaliex, skond huma, il-pussess ekklussiv tal-għalqa kollha tinsab f'idejn il-konvenuti Edward u Gordon Grima Baldacchino.

5. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

### **RAĠUNI TAT-TALBA**

Illi l-atturi huma kompossessuri mal-konvenuti tal-għalqa msejha "Ta' Soru" f'Bengħajsa, limiti ta' Birżebbuġia, tal-kejl ta' ċirka żewġ (2) tomniet u tmiss mit-tramunta mat-triq tal-Fortizza ta' Bengħajsa, nofsinhar ma' proprjeta' ta' wlied Angelo Frendo u majjistral ma' beni ta' Giuseppe Aquilina jew *aventi causa*, liema għalqa tikkompreni ġiebja, *garage* u razzett u hija murija bi vlegġa u ċirkondata bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa markata Dok 'A'.

Illi fl-aħħar ta' April 2008 jew fil-bidu ta' Mejju 2008, il-konvenuti vjolentement u klandestinamet spussessaw lill-atturi mill-aċċess li kienu jgawdu għal kamra li hemm f'nofs l-għalqa fuq imsemmija billi għamlu bieb li qed jinżamm imsakkar fl-entrata ta' din il-kamra.

## **TALBIET**

Illi jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.
2. Tikkundannahom sabiex fi żmien qasir u perentorju jerġgħu jirreintegraw lill-atturi fil-pussess tal-imsemmija kamra.
3. Tawtorizza lill-atturi sabiex, fil-każ li l-konvenuti jonqsu milli jottempraw rwieħhom ma' dak ordnat lilhom bit-tieni talba, jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji, *occorrendo* taħt superviżjoni ta' perit nominat għal tali skop, biex huma jerġgħu jkollhom il-pussess tal-imsemmija kamra.

Bl-ispejjeż inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datata 29 ta' Mejju 2008 kontra l-konvenuti li huma ngunti għas-subiżżjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Edward, Gordon u Maria Ikoll Grima Baldacchino, preżentata fit-28 ta' Novembru 2008, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi l-azzjoni hija improponibbli peress illi l-atturi ma kellhomx pussess jew detenzjoni kif rikjest bil-liġi u li trid issir il-prova li l-azzjoni giet istitwita fit-terminu;
2. Illi essenzjalment il-konvenuti Edward Grima Baldacchino u Gordon Grima Baldacchino huma l-proprjetarji tan-nofs indiviż tal-għelieqi u tal-proprjeta' *de quo* in forza ta' att ta' donazzjoni ppubblikat minn Nutar Dr Pierre Cassar fil-25 ta' Lulju 2000 (Dok 'K' anness);

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi l-esponenti għandhom il-pussess esklussiv u inekwivoku tal-art kif se jiġi pruvat waqt il-kawża u ma kkommettew ebda att spoljattiv; *inoltre* huma inkwilini tal-għelieqi *de quo* u li allura wkoll għandhom u jeżerċitaw il-pussess;

4. Illi għaldaqstant ma jirriżultawx l-estremi tal-azzjoni tal-ispoll u t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Rat il-pjanta mnejjja mill-A.I.C. Alan Saliba nominat għal dan l-iskop.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ġunju 2011 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret it-trattazzjoni tal-kawża mill-avukati rispettivi;

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minhabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu li l-konvenuti għamlu u sakkru bieb li permezz tiegħu għalqu l-passaġġ għall-għalqa li għaliha għamlu referenza fl-istess rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse***;

2. L-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – ***spoliatum fuisse***; u
3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuti qed jikkontestaw li l-atturi kellhom il-pussess in kwistjoni. Jgħidu li l-atturi ma jiddetjenux il-pussess kif trid il-liġi. Huma jeċċepixxu li huma jiddetjenu l-għalqa b'titolu ta' donazzjoni skond l-att imsemmi fir-risposta li permezz tagħha Grace Baldacchino li kienet omm ir-raġel tal-attriċi Antonia Baldacchino u omm il-konvenuta Maria Grima Baldacchino kienet appuntu tat b'dan it-titolu n-nofs indiviż tal-għalqa in kwistjoni.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju u għalhekk f'tit għandu rilevanza l-kuntratt li għalih sar riferenza għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Meju 1956 fl-ismijiet "**Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello**" l-istess Qorti qalet illi:

*"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-Tribunal Ċivili u tipprevjoni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwanulunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkometti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessor tagħha jkun ġie spoljat."*

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi rriteniet "*che la reintegrazione dovrà essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero proprietario della cosa di cui l' attore*

Kopja Informali ta' Sentenza

*avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intorno alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio ...”*

Illi fis-sentenza “**Delia vs Schembri**” (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

*“L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun ... li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kwaži pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżercitah mingħajr intervent tal-Qorti.”*

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa “*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*”. (Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawża “**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**” deciza fit-12 ta' April 1958:

*“L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.”*

Illi wieħed ukoll isib dikjarat illi:

*“Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franciżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna” – Appell Ċivili – “**Cardona vs Tabone**” – deciza fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi f'din il-kawża l-konvenuti mhumie x jidher li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi iżda jsostnu illi huma biss kellhom il-pussess tal-għalqa in kwistjoni u allura l-atturi ma jistgħux jitolbu reintegrazzjoni fil-pussess għaliex dan il-pussess ma kienx f'idejn l-atturi iżda appuntu f'idejhom.

Għalhekk il-vertenza trid tiġi deċiża a bażi tal-kredibilita' tal-partijiet u skond il-piż tal-provi mressqa minnhom. L-**attriċi** fl-affidavit tagħha tgħid li sakemm miet żewġha fl-2003 l-għalqa kienu jużawha appuntu żewġha u hi u l-familja tagħhom; l-għalqa kienet tal-ġenituri tal-istess żewġha u l-konvenuta. Iżżid tgħid anzi li sa dak iż-żmien qatt ma kienet tara lill-konvenuti fuq il-post. Minn dak iż-żmien pero' xi bdiewa bdew jgħidulha li kien qed ikun hemm il-konvenuta u Taljan illi llum saret taf li hu s-siefeb tal-istess konvenuta. Giet infurmata li sar il-bieb imsemmi fir-rikors minn ċertu Joe Debono illi huwa r-raġel ta' neputiha; dan kellu l-permess tagħha jaħdem l-għalqa u jonsob fiha. Ikkonfermat li l-bieb għalqitu l-konvenuta *tramite* l-ħaddied li ġie nkarigat. Bintha **Petra Lindsay** u żewġha **David** jikkonfermaw illi huma baqgħu imorru fl-għalqa regolarment.

Illi l-imsemmi **Joseph Debono** (fol. 37) jgħid illi fl-1998 kien ġie mogħti ċwieviet tal-kamra in kwistjoni mir-raġel tal-attriċi biex imur jonsob fiha u qatt ma kellu problema jidhol fiha; kien anke jizra l-ful, tewm u qarabagħli. Jgħid li qatt ma ra lill-konveut jew uliedha hemmhekk iżda ġieli ra lil ċertu Carmelo li anke ġieli kien ikun mal-konvenuta bnadi oħra. Madankollu ġieli ttieħedlu xi prodott – ma jafx minn min, u kemm ir-raġel tal-attriċi u kemm l-atturi kienu jmorru jagħmlu xi *picnic* hemmhekk anke ma' xi ħbieb tagħhom.

Illi l-**konvenuta** pprezentat affidavit a fol. 44 fejn qalet li kienu hija u żewġha flimkien ma' wliedhom li kienu jiffrekwentaw l-ambjenti in kwistjoni tant li ommha kienet tatha n-nofs indiviż permezz tal-kuntratt imsemmi u kriet in-nofs l-ieħor lill-ulied l-istess konvenuta. Tgħid ukoll li ħuha Joe (żewġ l-attriċi) kien jaf bil-kuntratti u meta sar jaf iddispjaċih iżda qalilhom li fuq kollox ma kienx baqa' jmur

hemm għaliex ma kienx għadu interessat fil-kaċċa. Tgħid li ħadu ħsieb jagħliqu għaliex bdew jindunaw li qed jidhulhom in-nies fosthom immigranti illegali mill-*barracks* ta' Ħal Far. Uliedha l-konvenuti l-oħra pprezentaw affidavit wieħed bejniethom (fol. 51) li pero' għe rimpjazzat b'affidavits separati minħabba oġġezzjoni mill-kontro-parti. Dawn għew esebiti a fol. 123. Prattikament jgħidu l-istess affarijiet u jżidu li l-bieb sar biex idaħħlu s-servizz tal-elettriku fil-kamra. L-imsemmi **Carmelo Amato** u **Vanessa Frazier** (ukoll bint il-konvenuta) jikkonfermaw dak li għa' ngħad.

Illi l-Qorti semgħet lix-xhieda kważi kollha in kontro-eżami u jidhrilha li l-verżjoni tal-atturi hija aktar *vero simili*. Il-Qorti hija konvinta li l-atturi kellhom tal-inqas ko-pussess tal-għalqa in kwistjoni u minħabba f'hekk bdew il-manuvri legali u anqas legali biex il-konvenuti jakkwistaw l-għalqa kollha għalihom; kien allura għalhekk li fl-2008 twaħħal il-bieb imsemmi. Ix-xhud Debono, kontro-eżaminat fit-tul żamm sod mal-verżjoni tiegħu u l-Qorti għalhekk jidhrilha li l-atturi ppruvaw konvincentement li kellhom il-ko-pussess tal-għalqa. Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna li l-ko-possessur jista' jirnexxi ukoll *tramite* l-azzjoni ta' spoll. (Ara per eżempju s-sentenzi fl-ismijiet "**Emanuel Bajada et vs John Bajada et**" deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 t'April 2008 u "**Alfred Pisani nomine vs Victor Farrugia**" deċiża mill-Prim' Awla fil-21 ta' Jannar 1994 fejn intqal li "*l-azzjoni ta' spoll għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.*")

**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi. Għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar, filwaqt li għall-fini tat-tielet talba tinnomina lil A.I.C. Alan Saliba sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħol.**

**L-ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-konvenuti.**

**Moqrija.**



Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----