MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 121/2007

Peter Refalo u Francis sive Frank Refalo

Vs

Joseph Saliba u ghal kull interess li jista' jkollu martu Antoinette Saliba

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-22 ta' Ottubru 2007 li fih l-attur ppremettew li:-

Huma fil-pussess ta' porzjon raba' tal-Qbajjar, fl-inhawi ta' Triq il-Qbajjar, Marsalforn limiti taz-Zebbug, Ghawdex, liema raba' fiha kejl ta' madwar tlett itmiem pari ghal tlett elef tlett mija u tnejn u sebghin metri kwadri (3,372mk) li tikkonfina mit-tramuntana ma' wied, mill-punent ma' beni ta' Joseph Cini u fuq liema jhallsu qbiela ta' hmistax-il lira Maltija (Lm15) u flixkun whisky lill-familja tal-konvenuti.

Fl-24 ta’ Awwissu 2007 u fil-jiem ta’ wara l-konvenut qabad u dahal fir-raba’, kisser diversi oggetti proprjeta’ tal-atturi li kienu fiha u kisser xi sigar li kien hemm fl-istess ghalqa, f’jum iehor harat ir-raba’ bil-wicc li l-atturi kienu ppreparaw.

L-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi u inoltre disturb fil-pussess tal-atturi.

Sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom talbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni (**Peter Refalo et vs Joseph Saliba et** – numru 63/2007) u b’digriet moghti fid-9 ta’ Ottubru 2007 il-Qorti laqghet it-talba.

Ghalhekk l-atturi talbu sabiex il-Qorti:-

1. Tiddikjara li mmolestajtu lill-atturi fil-pussess ta’ hwejjighom meta fl-24 ta’ Awwissu 2007 u fil-jiem ta’ wara dhaltu f’din ir-raba, kissirtu diversi oggetti u sigar illi l-atturi kellhom fir-raba’ u fil-jiem ta’ wara hrattu wkoll l-istess raba’.
2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss jirreintegraw lill-atturi fil-pussess tal-imsemmija raba’.
3. Tinibikom milli fil-futur tergghu tiddisturbaw jew timmolestaw lill-atturi fil-pussess tal-imsemmija raba.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fid-19 ta’ Novembru 2007 il-konvenuti eccepew li:-

1. Fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jiddikjaraw jekk il-kawza hijiex *actio spolii* jew *actio manutenionis*.
2. jekk l-azzjoni hi wahda ta’ spoll, il-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll u m’hemmx l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi din it-tip ta’ azzjoni.
3. Jekk l-azzjoni hi dik kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili, m’hemmx ir-rekwiziti kollha rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi din l-azzjoni.
4. Fir-rigward tat-tielet talba, din ghandha tigi michuda peress li n-natura taghha hi petitorju.

Semghet ix-xhieda.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 63/2007AE fl-ismijiet **Peter Refalo et vs Joseph Saliba et** degretat fit-8 ta' Ottubru 2007.

Ikkunsidrat:-

1. Permezz ta' nota prezentata fl-10 ta' Jannar 2008 l-attur Peter Refalo[1] ddikjara li *"…. ai termini tal-verbal tas-7 ta' Jannar 2008, l-esponenti qieghed jiddikjara li l-kawza li giet intavolata hija kawza ta' spoll kontemplata fl-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta"* (fol. 24).

2. Permezz ta' rikors prezentat fis-17 ta' Settembru 2007 l-atturi talbu lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex jigu mizmuma milli *"personalment jew permezz ta' terzi jidhlu, jahdmu jew inkella jintentaw jaghmlu kwalunkwe tip ta' xogholijiet, inkluz alterazzjonijiet jew rimozzjoni ta' affarijiet mill-porzjon raba' maghrufa bhala Tal-Qbajjar fl-inhawi ta' Triq il-Qbajjar, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex tal-kejl ta' circa tlett itmiem pari ghal tlett elef tlett mija u tnejn u sebghin metri kwadri (3,372 mk)."*. It-talba tal-atturi giet ibbazata fuq il-premessa li jiddetjenu l-art in kwistjoni bi qbiela minghand Anthony Saliba, iz-ziju tal-konvenut Joseph Saliba. B'digriet moghti fit-8 ta' Ottubru 2007 il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni.

Wara l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni minflok ghamlu l-kawza ghal jedd pretiz taghhom (cjoe' l-accertament li huma jiddetjenu l-art bi qbiela), l-atturi ghamlu kawza ta' spoll minkejja l-fatt li fid-data tal-prezentata tal-kawza l-art

[1] Il-Qorti qeghda tifhem li n-nota tapplika wkoll ghall-attur l-iehor Francis sive Frank Refalo.

kienet u baqghet fid-detenzjoni taghhom[2]. Azzjoni li hu maghruf li l-oggett taghha hu d-dikjarazzjoni li l-konvenut ikun ikkommetta spoll u l-kundanna biex l-ispoll jigi spurgat u kollox jigi mqieghed fl-istat pristinu. M'hemmx dubju li l-iskop principali ta' kawzi ta' spoll hu sabiex l-ispoljat jigi reintegrat fid-drittijiet tieghu, u cjoe' li jitqieghed fl-istess posizzjoni li kien qabel gie kommess l-att spoljattiv (tant hu hekk li *spoliatus ante omnia restituendus est)*[3]. F'kawzi ta' spoll *"Il-qorti ghandha tezamina **biss** il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll"* (Artikolu 791[3] tal-Kap. 12) u li kawza tkun saret fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll. Hafna drabi hu iktar komdu u konvenjenti li attur jaghmel kawza ta' spoll minflok kawza sabiex jigi accertat it-titolu jew jedd li jippretendi li ghandu. Ovvjament dan minhabba l-fatt li l-oneru tal-prova f'azzjoni possessorja m'huwiex daqstant iebes daqs li kieku kellha ssir azzjoni ghall-accertament tat-titolu.

Il-Qorti tistqarr li l-mod kif gie redatt ir-rikors guramentat hu konfuz. Filwaqt li fil-premessi jinghad li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin, permezz ta' l-ewwel talba l-atturi qeghdin ifittxu dikjarazzjoni li bl-agir taghhom il-konvenuti mmolestawhom fil-pussess ta' hwejjighom u mbaghad bit-tielet talba jridu li fil-futur il-konvenuti ma jimmolestawhomx fil-pussess[4]. Talbiet li nsibuhom fl-*actio manutenionis*. Ovvjament gialadarba l-atturi qeghdin isostnu li jiddetjenu l-ghalqa bi qbiela, ma

---

[2] Francis Refalo qal: *"Nikkonferma li l-ghalqa llum il-gurnata qeghdha f'idejna. Mill-ahhar li l-Qorti zammet l-access fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 63/2007 Peter Refalo et vs Joseph Saliba et, ahna bqajna naghmlu uzu mill-ghalqa. Jiena nikkonferma li minn meta nghata d-digriet sal-gurnata tal-lum, hadd mill-konvenuti ma rega' pprova jidhlilna fl-ghalqa. Ma kellniex problemi"* (seduta tal-4/3/2008 fol. 37).

[3] *Artikolu 791 tal-Kap. 12: "Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun raga' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u raga' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti lit kun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu."*.

[4] *"Coll'azione in manutenzione si chiede la conservazione o il mantenimento dello stato di fatto in cui il possessore si trova; e poiche' la condizione attuale di cose non puo' mantenersi se non a patto che la turbativa cessi, quindi e' che nella domanda di manutenzione in possesso si contiene implicita e come conseguenziale **l'altra d'inibizione al turbatore di proseguire nell'opera o nel fatto molesto da lui intrapreso.**"* – insenjament ta' l-awtur Ricci li gie citat fil-kawza moghtija minn din il-Qorti (presjeduta mill-Mag. Paul Coppini fl-ismijiet **Saviour Farrugia et vs Dr. George Jude Taddeo Farrugia et** deciza fit-3 ta' Gunju 2008).

setghu qatt jirnexxu f'dik it-tip ta' kawza ghaliex kirja tfisser detenzjoni u mhux pussess. L-*actio manutenionis*, kuntrarjament ghal azzjoni ta' spoll, tista' tigi ezercitata **biss** mill-pussessur u l-inkwilin hu detentur (**George Camilleri vs George Bonello** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[5] fl-20 ta' Ottubru 2005).

3. Fir-rigward tal-mertu dan hu kaz fejn il-Qorti ghandha zewg verzjonijiet konfliggenti ghal xulxin. L-atturi jsostnu li l-art kienet ilha s-snin ghandhom u li kienu haduha bi qbiela minghand Anthony Saliba (iz-ziju tal-konvenut). Min-naha l-ohra l-konvenut ighid li sa April 2007 l-art kienet fil-pussess tieghu[6].

Il-konvenut xehed *"Jiena l-ahhar li dhalt f'din l-art kien f'April 2007, meta dhalt qtajt il-ful li kien ghad fadal milli kont zrajt f'xi Novembru 2006. minn dak in-nhar 'il hawn jiena ma dhaltx aktar hemm gew, u probabbli li l-atturi Refalo dahhlu fiha f'xi zmien wara dak in-nhar"* (fol. 44). Waqt is-smiegh tal-mandat ta' inibizzjoni kien sar access fuq il-post. Fl-art hemm kamra zghira u minn dak li rat il-Qorti hu evidenti li parti minnha (dik il-parti li thares fid-direzzjoni tat-tramuntana - lejn il-bahar) tintuza ghal skopijiet ta' insib. Fil-fatt il-parti ta' fuq tal-faccata tal-kamra (inti u thares fid-direzzjoni tal-bahar) maghluqa bil-hgieg u hemm ukoll bank ta' l-injam. Fl-art (f'postijiet differenti) kien hemm ukoll holoq tal-hadid li jidhru li jintuzaw ghax-xbieki tal-insib. Il-konvenut xehed li l-kamra kienet inbniet minn missieru u *"…. L-aperturi, li huma maghmulin mill-hgieg ma kinux hemmhekk. Dawn saru zgur mill-ahhar li jiena dhalt fl-ghalqa in kwistjoni. Nikkonferma li l-kamra kienet kollha gebel hlief ghall-bieb*

---

[5] Imhallef Tonio Mallia.

[6] Fir-rapport li ghamel PS369 Joseph Mizzi jinghad: *"Il-pulizija fl-4/10/2007 ghal habta ta' madwar 9.45 p.m. kellmet lil Joseph Saliba ID 30571G, fejn ta' din l-istqarrija kif gej: 'Jiena nigi t-tifel ta' Vincent Saliba li llum huwa mejjet. Qabel ma ircevejt il-karti tal-Qorti, jien sa fejn naf jien ma kienx hemm barranin li qeghdin jaghmlu uzu minn din il-bicca raba'. Ir-raba' kien qed jaghmel uzu minnha l-papa tieghi Vincent u jien kont immure mieghu. Mill-1990 sal-lum jiena dejjem bqajt nghix Ghawdex. Ahna fiha konnna nizirghu prodotti tax-xitwa. Ir-raba' dejjem kienet f'idejna. Jiena mill-elf disa mija u disghin (1990) jigifieri iz-zmien minn meta Refalo qed jghid illi kien qed jidhol fir-raba', jiena kont nidhol fiha flimkien mal-papa' tieghi. Jiena qatt ma rajt lil hadd hemmhekk. Meta nghid lil hadd jigifieri barranin"* (fol. 60).

li kien hemm. Nikkonferma li dan il-bieb kellu c-cappetti u kien jinfetah b'mod normali, jigifieri tnehhilu l-katnazz u tifthu.". Min-naha l-ohra Fr. Emanuel Saliba (hu l-konvenut) xehed li fl-ahhar li mar fl-ghalqa kien fl-2002 u *"…. Ma kien hemm ebda kamra."*[7]. Zied ighid li *"kieku l-papa' tieghi bena din il-kamra kien jghidli"*. Dan ifisser li x-xhud imressaq mill-konvenut stess ta verzjoni differenti minn dik tal-konvenut. Fatt li zgur li ma jistax ighin il-verzjoni tal-konvenut. Min-naha tal-atturi ressqu xhieda li jafu li l-atturi jiddetjenu l-art (Joseph Bajada, Francis Xerri u Carmelo Busuttil) u li fil-fehma tal-Qorti l-konvenut ma rnexxilux jikkontradici meta sarilhom kontro-ezami. Il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn ghandha tiskarta l-verzjoni moghtija minn dawn ix-xhieda.

Mix-xhieda li semghet, il-qorti hi moralment konvinta li fuq bazi ta' probabilita' l-atturi kellhom (ghallinqas zgur fil-perjodu rilevanti ghall-iskop ta' kawza ta' spoll) id-detenzjoni tal-ghalqa mertu tal-kawza. Dan irrispettivament ta' jekk huwiex bi qbiela jew jekk dahlux fl-art kontra r-rieda u bil-mohbi tas-sid. Konkluzjoni li l-Qorti waslet ghaliha wara li kellha l-opportunita' li tisma' x-xhieda fil-kors tas-smiegh tal-proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (numru: 63/2007) u wkoll f'din il-kawza. Hu minnu li l-konvenut ressaq il-prova li f'Marzu 2007 ghamel applikazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura sabiex jirregistra l-ghalqa mertu tal-kawza biex jinghata sussidju fir-rigward tal-ucuh tar-raba'. Carmel Theuma (impjegat tad-Dipartiment tal-Agrikoltura) xehed: *"…l-applikazzjoni kif ghedt saret f'Marzu, tmienja u ghoxrin (28) tas-sena elfejn u sebgha (2007). Meta jiena rreferejt li l-applikazzjoni tkun tirreferi ghal sena, dan hu ghall-perjodu ta' tnax (12) il-xahar li jibda mill-ewwel (1) ta' Jannar ta' kull sena."* (fol. 63). Ghalkemm din il-prova tista' sservi bhala indizju favur it-tezi tal-konvenut li l-ghalqa kienet fil-pussess tieghu f'dak iz-zmien ghaliex wiehed jistenna li kieku kien mod iehor ma kienx ser jaghmel applikazzjoni, pero' ma tistax tigi meqjusa bhala prova konklussiva. Dan iktar u iktar meta wiehed iqies li l-applikazzjoni ghall-ghoti ta' sussidju saret biss f'Marzu

[7] Seduta tat-2 ta' Mejju 2008.

2007 u li l-ufficjali tad-Dipartiment m'ghamlux spezzjoni fir-raba'; *"…..mir-ricerka li ghamilt,* ***jirrizulta li fis-sena 2007 ma saret l-ebda on spot check fuq ir-raba maghruf 'tal-Qbajjar sive taz-Zuccu'*** *liema raba hu registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura bin-numru 151548."*[8]. Bl-istess mod il-Qorti tqies li anke fuq bazi ta' probabilita' hi iktar propensa li temmen li l-konvenut fir-realta' dahal fl-art, tant li fit-30 ta' Awwissu 2007 l-atturi pprezentaw ittra ufficjali (fol. 15) u nterpellawh *"…..sabiex fi zmien gimgha mid-data tal-prezenti inti tirreintegra l-ispoll vjolenti u klandestin minnekk kommess meta f'dawn l-ahhar jiem wara nhar il-Gimgha 24 ta' Awissu 2007 inti dhalt fir-raba' Tal-Qbajjar fl-inhawi ta' Triq il-Qbajjar, Marsalforn limiti ta' Zebbug, Ghawdex illi tinsab imwellija lilhom u tinsab fil-pussess taghhom u ghamilt hsarat fl-istess proprjeta'."*. Ghalkemm il-konvenut isostni li minn April 2007 ma kienx rega' dahal fl-art, il-Qorti temmen li kieku ma gara xejn ma kienx ikun hemm skop li l-atturi jaghmlu rapport bil-pulizija u li jirreferu l-kwistjoni ghand avukat. Il-Qorti temmen li fiz-zmien li semmew l-atturi verament dahal xi hadd fl-art u per ezempju mal-kamra ghamel kliem biz-zebgha biex hadd ma jidhol. Fuq bazi ta' probabilita' l-Qorti temmen li dan ma kien hadd hlief il-konvenut. Madankollu llum din l-indagni hi biss ezercizzju akkademiku in kwantu kif rajna sa minn qabel giet prezentata l-kawza l-atturi kellhom id-detenzjoni tal-art.

4. Ghal dak li jikkoncerna t-tielet (3) talba li biha l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu inibiti *"…milli fil-futur tergghu tiddisturbaw jew timmolestaw lill-atturi fil-pussess tal-imsemmija raba'"*, qieghed jigi rilevat li din it-talba m'hijiex konformi ma' azzjoni ta' spoll. Diga' rajna li l-azzjoni ta' spoll issir sabiex l-attur jigi reintegrat fil-pussess jew detenzjoni li kellu qabel ma sehh l-ispoll. Certament il-konvenuti m'ghandhom l-ebda jedd li jiehdu l-ligi b'idejhom pero' f'kull kaz ghandhom kull dritt li jintavolaw proceduri gudizzjarji sabiex jergghu jottjenu l-pussess tal-ghalqa.

[8] 7 ta' April 2008 (fol. 89) – dikjarazzjoni guramentata maghmula minn Carmel Theuma.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut:-

1. Ghal kull buon fini biss qeghda tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll meta dahal fl-ghalqa mertu tal-kawza.
2. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba in kwantu mill-provi rrizulta li sa minn qabel giet intavolata din il-kawza l-atturi kellhom id-detenzjoni tal-ghalqa.

3. Tichad it-tielet talba.

Spejjez jibqghu minghajr taxxa bejn il-partijiet in kwantu l-Qorti hi tal-fehma li mehud in konsiderazzjoni li l-atturi ddikjaraw li l-kawza hi actio spolii u mill-provi rrizulta li kellhom id-detenzjoni tar-raba' sa minn qabel saret il-kawza, messhom intavolaw kawza sabiex jigi accertat d-dritt ta' qbiela li jippretendu li ghandhom fir-raba' in kwistjoni u b'hekk li kellhom id-dritt li jgawdu r-raba'. Wara kollox dan kien il-jedd pretiz mill-atturi fil-mandat ta' inibizzjoni numru 63/2007 fl-ismijiet **Peter Refalo et vs Joseph Saliba et** degretat fit-8 ta' Ottubru 2007. Min-naha l-ohra l-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez taghhom ghaliex il-konvenut ma messux ha l-ligi b'idejh izda fittex li jipprotegi d-drittijiet li jippretendi li ghandu permezz tal-Qorti.

< Sentenza Finali >

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