



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX)  
(GURISDIZZJONI SUPERJURI)  
(SEZZJONI GENERALI)  
MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 72/2001/1

**Wistin u Salvu Axiak**

**vs**

**Carmelo sive Charlie Grima**

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma l-attwali possessuri ta' żewġ porzjonijiet raba - waħda tal-kejl ta' ċirka ħames mija u żewġ metri kwadri u konfinanti mill-grigal ma' beni fil-pussess ta' Joseph Attard, nofsinhar ma' wied u punent ma' beni fil-pussess tal-istess konvenut u l-oħra hija tal-kejl ta' ċirka mitejn metri kwadri (280m<sup>2</sup>) u konfinanti mill-punent mat-triq, tramuntana ma' beni ta' Joseph Cauchi u nofsinhar ma' beni fil-pussess ta' John Grima, liema raba ilu żmien twil minnhom hekk possedut u jinħadem minnhom;

Illi l-atturi jgawdu wkoll dritt ta' passaġġ neċessarji, fis-sajf bl-ingenji u fix-xitwa bir-riġel minn fuq ir-raba fil-pussess tal-istess konvenut, liema passaġġ jibda mit-triq fejn hemm ir-rampa u jkompli mill-punent għal l'vant, liema raba u passaġġ huwa indikat fl-annessa żewġ pjanti u site0plan relattiva (dokument "A" u "B");

Illi dan l-aħhar u ripetutament il-konvenut qiegħed illegalment u abusivament jipprova jippossess ruhu mill-istess żewġ porzjonijiet raba hawn fuq deskrittubilli jidhol fihom u jaħdimhom u dana nonostanti d-diversi sforzi tal-istes atturi sabiex jiproteġu l-pussess li huma għandhom fuq iż-żewġ porzjonijiet raba hawn fuq deskritti;

Illi l-konvenut ukoll qiegħed jinnega l-aċċess lill-atturi mill-passaġġ hawn fuq imsemmi tant li fl-istess passaġġ il-konvenut għamel pajpijiet tad-dripp biex ittellef lill-atturi milli jeżerċitaw dana d-dritt b'tali mod u manjer li li qiegħed ipogġi lill-atturi f'imposibilita' fisika li jgħaddu għar-raba tagħhom.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tordna lill-atturi jiġu mantenuti fil-pussess taż-żewġ porzjonijiet raba hawn fuq imsemmija kif ukoll fil-pussess tal-passaġġ hawn fuq imsemmi li jikkonduċi għar-raba tal-atturi, kif ingħad hawn fuq;

## Kopja Informali ta' Sentenza

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallihom il-pussess tal-istess żewġ porzjonijiet raba hawn fuq deskritti u żżomm lilhom l-aċċess għar-raba tal-atturi;
3. Tinibixxi lill-konvenut milli jidhol fiż-żewġ porzjonijiet raba hawn fuq imsemmija u milli jimblukka l-aċċess mill-passaġġ hawn fuq imsemmi;

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut u bl-ingunzjoni tal-istess konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa huwa mħarrek.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Wistin Axiak.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi preliminarjament kull jedd li seta' kellhom l-atturi ddekada bid-dekors tat-terminu ta' dekanzenza ta' sena stabbilit sabix tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' manutenzjoni;
2. Illi mingħajr preġudizzju l-eċċipjenti qed jikkontesta l-veracità ta' dak kollu indikat mill-atturi fir-rikors tagħhom;
3. Illi ma hux minnu illi l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom ż-żewġ porzjonijiet art imsemmija u dan għaliex din l-art ilha snin sħaħ fil-pussess ta' l-esponenti;
4. Illi din l-art tappartjeni lill-familja ta' l-esponenti u dejjem kienet fil-pussess tagħhom jew ta' persuni minnhom inkarigati;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess konvenut maħlufa minnu.

## Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbal tagħha tal-25 ta' Ġunju 2014 fejn il-kawża thalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiġu mantnuti fil-pussess ta' żewġ porzjonijiet raba, kif ukoll ta' dritt ta' passaġġ li huma jgħidu li għandhom minn fuq l-art li qed tinħadem mill-konvenut. Dan qed jitolbuh wara li allegatament ġew immolestati f'dan il-pussess billi l-konvenut ħadmilhom partijiet minn din ir-raba u mblukkalhom il-passaġġ b' pajpijiet għad-*drip irrigation*.

Fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu l-konvenut ċaħad li l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom ir-raba ndikata fiċ-ċitazzjoni. Anzi jinsisti li din ilha fil-pussess tiegħu għal snin sħaħ, u qabel ma daħal hu kienet f'idejn familjari tiegħu.

Il-kontendenti jaqbu li din hija kawża għall-manutenzjoni fil-pussess.<sup>1</sup> Dwar l-iskop tal-azzjonijiet possessorji r-**Ricci** jispjega illi :

*"...il possesso e' costituito da una condizione di fatto che la legge, nell'interesse dell'ordine sociale, vuole sia rispettata. Nell'intento di assicurare questo rispetto, essa accorda l'esercizio delle azioni possessorie, il cui scopo e' appunto quello di conservare o di ristabilire una condizione di fatto che esige rispetto."* (Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile. vol. V # 92).

Dawn l-azzjonijiet possessorji taht il-Kodiċi Ċivili tagħna huma tnejn u ċioe` :

---

<sup>1</sup> Ara Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti

- (i) l-azzjoni sabiex il-pussessur jinżamm fil-pussess f'każ ta' molestja (art. 534); u
- (ii) l-azzjoni għar-radd tal-pussess f'każ ta' spill (art. 535).

Fl-ewwel każ l-attur li jkun gie disturbat fil-pussess jitlob li ma jibqgħax jiġi mfixkel fit-tgawdija tiegħu tal-ħaġa. Fit-tieni każ jitlob li jerga' jitqiegħed fl-istat li kien qabel ma gie mnezza bi vjolenza jew bil-moħbi minn dak il-pussess. Il-**Borsari** hekk ifissir id-distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet :

*“Chi e' molestato nel possesso puo' chiedere la manutenzione e chi e' stato spogliato del possesso puo' chiedere la reintegrazione : in quel caso il possesso si ritiene quantunque intorbidato dalla molestia, in questo il possesso e' perduto.”* (Comm. Cod. Civ. Vol. II # 1186).

F'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet: **Grace Agius v. Angiolina Cutajar** (Kollez. XLIII. I. 97), insibu din id-definizzjoni klassika tal-elementi ta' l-azzjoni possessorja tal-manutenzjoni : *“Sabiex din l-azzjoni tista' tirnexxi jeħtieġ li jirrikorru erba' elementi, u cioè :*

- (a) l-attur irid jipprova li l-azzjoni tiegħu tirrigwarda oġġett immobbli jew universalita' ta' hwejjeġ mobbli ;
- (b) li huwa jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, tal-ħaġa,
- (c) li jkun gie mmolestat f'dan il-pussess, u
- (d) li l-azzjoni tkun giet eżercitata fi żmien sena mill-molestja.

*Inoltre, skont il-liġi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni mogħtija mill-artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili (Kap.16). Huwa għalhekk indifferenti jekk il-pussess kienx legittimu jew illegittimu, in buona fede jew in mala fede u jekk*

*ikollux bhala oggett id-detenzjoni tal-ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd, basta li dik id-detenzjoni u dik it-tgawdija tkun "animo domini". Jiżdied ukoll illi kwantu għall-molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att ġuridiku jew fatt materjali li jikkostitwixxi jew jimplika pretensjoni kuntrarja għall-pussess ta' haddiehor". (ara ukoll **Michele Azzopardi v Giuseppe Farrugia** - Kollez.*

*XXVII. I. 622).*

Niġu issa għalhekk sabiex naraw jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi mehtieġa sabiex tirnexxi kawza bħal din. Ġara illi għall-ħabta ta' Marzu/Mejju tas-sena 2001 il-konvenut daħal u ħarat xi tliet piedi mill-art magħrufa "ta' Kerrex", limiti ta' Kerċem, Għawdex fil-pussess tal-konvenuti. Dan jgħid li għamli bi żball, għax l-atturi kienu xi żmien qabel nehhew il-qسامi li jiddividu ir-raba tagħhom minn dik li jaħdem hu, u allura ma ndunax li kien daħal f'tagħhom. Jammetti wkoll li għamel xi *pipes* għall-irrigazzjoni tar-raba anke f'dik il-parti minn fejn l-atturi qed jallegaw li kienu jgħaddu biex jaċċedu għar-raba' tagħhom. Imma jiċhad bil-qawwa kollha li l-atturi għandhom xi dritt ta' passagġ minn fuq l-għalqa kkultivata minnu.<sup>2</sup>

M'hemmx dubbju li l-ewwel element huwa sodisfatt, għax din il-kawza titratta oggett immobbli (raba).

It-tieni element huwa l-pussess *animo domini* fl-atturi. Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi ppremettew testwalment illi:

*"...huma l-attwali possessuri ta' żewġ porzjonijiet raba - waħda tal-kejl ta' ċirka ħames mija u żewġ metri kwadri u konfinanti mill-grigal ma' beni fil-pussess ta' Joseph Attard, nofsinhar ma' wied u punent ma' beni fil-pussess tal-istess konvenut u l-oħra hija tal-kejl ta' ċirka mitejn u tmenin metri kwadri (280m<sup>2</sup>) u konfinanti mill-punent mat-triq, tramunatana ma' beni ta' Joseph Cauchi u nofsinhar ma' beni fil-pussess ta' John Grima ... liema raba u passagġ huma ndikati fl-annessa żewġ pjanti u site-plan relattiva (Dokument "A" u "B")."*

---

<sup>2</sup> Ara kontro-ezami tal-konvenut a fol. 414 -417

Din id-deskrizzjoni giet ripetuta fid-Dikjarazzjoni ġuramentata annessa maċ-ċitazzjoni. Imma mbagħad fil-mori tal-kawża, wara hax il-sena minn meta l-kawża giet istitwita u x'hin kienet waslet fl-istadji finali tagħha, l-attur Wistin Axiak ppresenta permezz ta' nota "ż-żewġ kuntratti relattivi tal-akkwist tiegħu tal-art **oġġett tal-kawża** wieħed datat 13 ta' Marzu 1984 u l-ieħor datat 1 ta' Awwissu 1986 (atti Nutar Michael Refalo), li issemmev mill-istess konvenut fil-kontro eżami tiegħu, markati CG u CG." Mill-kopji awtentikati ta' dawn il-kuntratti hekk esebiti, jirrizulta li permezz tal-kuntratt tal-1984 l-attur Wistin Axiak kien akkwista biċtejn raba', waħda msejja "ta' Wied Pisklu", limiti ta' San Lawrenz, (li m'għandhiex x'taqsam mal-kawża) u l-oħra: "ta' Kerrex limiti Kerċem, tal-kejl ta' circa sebgħa mija u erba' metri kwadri u konfinanti punent beni ta' Wenzu Grima, nofsinhar mal-wied, lvant beni ta' Pawlu Grima, soġġetta għall-tnax il-ċenteżmu u tlett milleżmi ċens annwu u perpetwu, ...indikata aħjar fuq pjanti annessi ma'att tiegħi tat-13 ta' Jannar, elf disgħa mija tnejn u tmenin (1982)." <sup>3</sup> Mal-istess kuntratt ġew esebiti pjanta *to scale* u *site plan* ta' dan ir-raba'. In-Nutar li hareġ il-kopji ddikjara li dawn huma "vera kopja ta' pjanta annessa ma l-att ta' Not. Michael Refalo ta' 13/Jannar/1982." <sup>4</sup> Mill-kopja tal-kuntratt tal-1986 jirrizulta li l-istess attur xtara "biċċa raba' msejja 'ta' Kerrex' limiti San Lawrenz, Gozo, tal-kejl ta' circa erba' mija erba' u tmenin metri kwadi (484 sq.m.) u konfinanti mill-lvant ma' beni tal-kompratur, minn nofsinhar mal-wied u mill-punent beni tal-eredi ta' Joseph Grima...murija fuq pjanta hawn annessa u markata 'B'." <sup>5</sup> Mill-pjanta u *site plan* annessi mal-istess kuntratt jirrizulta li din l-għalqa hija dik li tidher *shaded* fuq is-*site plan* u allura dik imxattra min-naħa ta' fuq, fil-pjanta *to scale*.<sup>6</sup>

Huwa evidenti illi kemm il-kejl kif ukoll l-irjihat huma għal kollox differenti minn daww mogħtija fiċ-ċitazzjoni. Terga' fl-istess ċitazzjoni lanqas jingħata isem tar-raba u l-inħawi fejn jinsabu l-għelieqi li tagħhom l-atturi jgħidu li għandhom il-pussess. Imbagħad, il-pjanti annessi maċ-ċitazzjoni, għalkemm jidher li huma simili għal dik annessa mal-kuntratt tal-1986, jindikaw żewġ biċċiet raba' adjaċenti fuq kull pjanta, bl-istess għalqa' *shaded*, waħda minnhom bil-linka hamra, mingħajr pero' ma

<sup>3</sup> Ara Dok.CG 1 a fol. 437 - 438

<sup>4</sup> A fol. 439 - 440

<sup>5</sup> Ara Dok. CG 1 a fol.442 – 443

<sup>6</sup> Ara pjanta u *site plan* a fol. 444

## Kopja Informali ta' Sentenza

tingħata xi ndikazzjoni għal-liema waħda miż-żewġ għelieqi qed jirreferu l-atturi.<sup>7</sup> L-ebda waħda minnhom ma hi simili għal dik akkwistata bil-kuntratt tal-1984, u li tidher fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt.

F'dawn iċ-ċirkostanzi, anke jekk l-atturi kellhom jingħataw raġun dwar il-pretensjonijiet tagħhom rigward iż-żewġ għelieqi mixtrija permezz tal-kuntratti hawn fuq indikati, u li kif afferma Wistin Axiak fin-Nota tiegħu tas-27 ta' April 2012, huma "*l-art oġġett tal-kawża*", u allura huma l-għelieqi li l-atturi jsostnu li għandhom il-pussess tagħhom, it-talbiet presenti, kif magħmula fiċ-ċitazzjoni u li jirreferu għal artijiet għal kollox differenti, ma jistgħu qatt jiġu milqugħa. Kellu raġun għalhekk il-konvenut jgħid fit-tielet eċċezzjoni tiegħu li "*ma hux minnu illi l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom iż-żewġ porzjonijiet art imsemmija u dan għaliex din l-art ilha snin sħaħ fil-pussess ta' l-esponent.*" Infatti l-art li tidher *shaded* fuq il-pjanti annessi maċ-ċitazzjoni hija x'aktarx l-għalqa li għandu f'idejh il-konvenut stess.

Għal dawn il-motivi, billi jonqos fl-atturi tal-inqas wiehed mill-elementi meħtieġa għas-suċċess ta' kawża bħal din, u ċioe' dak tal-pussess *animo domini* tal-artijiet indikati fiċ-ċitazzjoni, tiddeċidi l-kawża billi tiċhad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

---

<sup>7</sup> Ara pjanti dokti A u B a fol. 5 u 6 tal-process