



QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 12 ta' Gunju, 2017

Numru 5

Rikors Guramentat Nru. 353/2016

L-Avukat Dottor Francis Lanfranco

vs

**Adrian Vella bhala Superjur tas-Socjeta Duttrina Nisranija
maghrufa bhala M.U.S.E.U.M. – Sezzjoni Marsascale
Natalino Camilleri bhala Superjur Generali tas-Socjeta Duttrina Nisranija
maghrufa bhala M.U.S.E.U.M. għall kull interess li jista' jkollu**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur tat-3 ta' Mejju, 2016 li jghid hekk:

1. Illi huwa proprjetarju tan-nofs indiviz tal-fond numru 35, gja 18, La Sengle Street Marsascale li huwa, 'inter alia', akkwista b'titolu ta' wirt minghand Maria Carmela sive Carmelina Debattista li mietet fis-6 ta' Awwissu 2000 u dana kif jirrizulta wkoll mill-annessa kopja ta' estratt tad-dikjarazzjoni causa mortis fl-atti tan-Nutar Eugene Montanaro tat-3 ta' Awwissu 2001 mmarkata Dokument 'A';
2. Illi is-socjeta tad-Duttrina Nisranija maghrufa bhala M.U.S.E.U.M. akkwistat in-nofs indiviz l-iehor tal-istess imsemmi fond permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tat-3 ta' Lulju 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello mill-poter ta' Agatha Formosa Gauci, il-proprjetarja ta' dakinhar u li kienet tigi oht l-imsemmija Carmelina Debattista u dana kif jirrizulta mill-kopja tal-kuntratt in kwistjoni li qeda tigi hawn annessa bhala Dokument 'B';
3. Illi l-fond in kwistjoni kien originarjament mikri lil certu Albert A. Busuttil u, wara l-mewt tieghu, l-esponent fil-5 ta' Ottubru 1994 kien talab ir-ripreza tal-fond minghand

il-werrieta tieghu - Dokument 'C' - li fil-fatt irritornaw l-istess fond fit-28 ta' Ottubru 1994 u dana kif jirrizulta mill-anness Dokument 'D';

4. Illi l-istess fond gie renovat ghal kollox u adebit bhala post ta' villeggjatura bil-bzonnijiet kollha mehtiega u ghal fini tax-xoghlijiet in kwistjoni kienet saret applikazzjoni mal-Awtorita tal-Ippjanar u gie mahrug il-permess numerat 3924/97 kif jirrizulta mill-anness Dokument 'E1 sa E3'. Il-fond in kwistjoni qatt ma rega' inkera pero intuza ghal qasir zmien ghall-iskop ta' villeggjatura bil-permess tas-sidien minn Monsinjur Carmelo Bianco, illum mejjet, kif ukoll minn wahda mis-sidien l-imsemmija Agatha Formosa Gauci;

5. Illi l-esponent dejjem zamm kopja tac-cavetta tal-bieb ta' barra tal-fond in kwistjoni u, fil-fatt, wara illi saret id-donazzjoni tan-nofs indiviz lis-socjeta M.U.S.E.U.M. fuq imsemmija, John Formosa, li dakinhar kien is-Segretarju Generali tal-istess socjeta u li kien deher fuq il-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni in rappresentanza tal-istess socjeta, kien ghadda cavetta tas-serratura gdida tal-ghamla 'Mottura' tal-bieb ta' barra tal-istess fond lill-esponenti u dana sabiex ikun jista' jaccedi liberament ghall-istess fond bhala kompropjetarju skont il-ligi;

6. Illi fit-13 ta' Frar 2016 l-esponenti ipprova jaccedi fl-istess fond, pero bhalma kien gara f'okkazzjonijiet precedenti, ghalkemm ic-cavetta kienet iddur fis-serratura - li baqghet mhux mibdula - il-bieb ma setghax jinfetah u kien jidher illi kien inbarrat minn gewwa. Fil-fatt mat-tahbit tieghu fuq l-istess bieb u fuq il-bieb adjacenti ghalih numru 33 fl-istess triq, fetah l-ahhar imsemmi bieb l-intimat Adrian Vella li ammetta ghal dan il-fatt u infurmah illi "dak il-bieb (numru 35) ma jinfetahx!";

7. Illi fuq talba tal-esponenti l-intimat Vella ippermetta lill-esponenti flimkien ma' martu Claire u ibnu l-Perit Michael Lanfranco sabiex jispezzjonaw il-fond in kwistjoni flimkien mal-fondi adjacenti proprjeta assoluta tal-esponenti li huma wkoll okkupati (minghajr il-permess tal-esponenti) mis-socjeta intimata. Matul l-ispezzjoni, l-esponenti induna illi l-fond in kwistjoni ma ghadux fil-forma illi kien u liema forma tirrizulta mill-pjanta annessa mal-permess fuq imsemmi Dokument E3 peress illi, minflok fond ta' residenza separata, sab illi dan il-fond gie konness u amalgamat mal-fondi l-ohra adjacenti billi infetahu zewg bibien tal-injam li kienu permanentement imbarrati miz-zewg nahat, infetahu bieb gdid billi twaqqa' parti mil-hajt divizorju, tnehhiet il-kcina, tnehhiet l-ghamara kollha u kull haga ohra li rrenda l-fond abitabli skont l-istess imsemmija pjanta u permess. Dan kollu sar abbuzivament u illegalment mill-intimati u minghajr il-permess tal-esponent!

8. Illi, ghalhekk, id-drittijiet tal-esponenti gew lezi, bi ksur tal-artikolu 491 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-esponenti wkoll soffra danni ingenti matul is-snin konsistenti fil-fatt illi huwa kien impedut milli jgawdi l-istess fond u jircevi kumpens xieraq derivanti mill-kirja tal-istess fond bhala villeggjatura ghal perjodu kollu mit-3 ta' Lulju 2003 sal-lum;

9. Illi, inoltri, l-esponenti ser ikompli jsufri l-imsemmija danni sa dakinhar illi jerga' jigi rijintegrat l-imsemmi fond fl-istat originali tieghu u sakemm huwa personalment jigi rijintegrat fid-drittijiet tieghu bhala kompropjetarju tan-nofs indiviz tal-istess fond.

Ghaldaqstant, in forza tal-premess, l-esponenti jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghghobha:

1. Tordna lill-intimati sabiex inehhu permanentement l-izbarra maghmula minnhom wara l-bieb tal-fond numru 35 Triq La Sengle Marsascala b'mod illi ir-rikorrenti jerga' jkollu l-access liberu ghall-istess fond;
2. Tordna u tiddeciedi l-modalitajiet opportuni skont il-ligi sabiex l-imsemmi fond ikun jista' jigi gawdut egwalment miz-zewg partijiet kompropjetarji skont il-ligi;
3. Tordna lill-intimati sabiex a spejjez taghhom jergghu jirrijentegraw l-istess fond fl-istat originali tieghu skont il-pjanta u permess fuq imsemmija – Dok. E1 sa E3 - billi jirrijentegrawh u jergghu jaddejuh bhala fond ta' villeggjatura, jergghu jaghlqu permanentement il-bibien kollha miftuhin minnhom illegalment u abbuzivament u jergghu jissepparawh b'manjera permanenti mill-fondi adjacenti u sovrapposti u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi fissat lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti u taht is-sorveljanza ta' Perit nominat ghal dan l-iskop. Fin-nuqqas, jekk jiskadi inutilment it-terminu moghti lill-intimati, l-istess rikorrenti ghandu jkun awtorizzat jaghmel ix-xoghlijiet kollha mehtiega a spejjez tal-intimati u taht l-awtorita tal-istess Perit nominand;
4. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti kumpens xieraq u adegwat li ghandu jigi likwidat minn dina l-Qorti u dana minhabba l-uzu illegali u esklussiv da parti tal-intimati anki tan-nofs indiviz tal-propjeta in kwistjoni tar-rikorrenti. Dan il-kumpens ghandu jigi ikkalkolat u likwidat b'effett mit-3 ta' Lulju 2003 sa dakinhar illi l-esponenti jerga' jkollu t-tgawdija effettiva tan-nofs indiviz tieghu ta' dina l-propjeta.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-23 ta' Frar 2016, u bl-imghaxijiet relattivi kontra l-intimati li minn issa jibqghu imharrkin ghas-subizzjoni.

Salv kull azzjoni ohra - inkluzi dik ta' natura kriminali - kontra l-intimati skont il-ligi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li tghid hekk:

1. Preliminarjament, Adrian Vella bhala superjur tas-Socjeta tad-Duttrina Nisranija maghrufa bhala M.U.S.E.U.M - Sezzjoni Marsascala (sic) mhux il-legittimu kontraddittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju sija peress li l-istess mhux kompropjetarju kif ukoll peress illi l-qasam ta' Marsascala ma ghandux personalita guridika distinta u separata mis-Socjeta tad-Duttrina Nisranija maghrufa bhala M.U.S.E.U.M.
2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu u fi kwalunkwe kaz l-attur ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-fond in kwistjoni sal-grad rikjest mil-ligi.
3. Illi l-azzjoni attrici hija f'kull kaz monka u ma tistax tirnexxi stante illi l-attur naqas milli jitlob dikjarazzjoni fis-sens li l-esponenti ma ghandhomx dritt ikomplu juzaw il-fond in kwistjoni abbazi tal-kommodat mgħoti lilhom minn Agatha Formosa Gauci antecedentement ghad-donazzjoni favur taghhom.

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kull ftehim li kien hemm bejn Maria Carmela sive Carmelina Debattista u Agatha Formosa Gauci dwar min kellu jinqeda mill-fond in kwistjoni (u fondi ohra komuni bejniethom) jorbot ukoll lill-partijiet f'din il-kawza bhala s-successuri fit-titolu tal-istess u josta ghat-talba tal-attur sabiex jaghmel uzu u jinqeda mill-fond in kwistjoni.

5. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu s-Socjeta tad-Duttrina Nisranija maghrufa bhala M.U.S.E.U.M. inghatat l-fond in kwistjoni sabiex jintuza ghat-tagħlim tad-duttrina nisranija sa minn qabel ma nholqot il-komproprjeta u l-istess fond ilu jintuza għal dan il-ghan għal dawn l-ahhar 14-il sena, l-istess Socjeta għandha tithallha tkompli tagħmel uzu mill-fond għal dan il-ghan sakemm issehh il-qasma tal-istess.

6. Illi f'kull kaz, minghajr pregudizzju ghas-suespost, kemm-il darba din l-Onor. Qorti tirritjeni li ma għandiex tilqa' l-eccezzjonijiet precedenti, kwalsiasi provvedimenti mghoti minn din l-Onor. Qorti a tenur tal-art. 494 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta għandu jiehu kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, inkluz izda mhux biss sija tal-fatt li l-fond in kwistjoni mhux idoneju sabiex jintuza bhala residenza fiz-zminijiet tal-lum kif ukoll tal-htiega tal-fond in kwistjoni għas-Socjeta konvenuta sabiex tkun tista' twassal minnu t-tagħlim nisrani kif ukoll l-utilita socjali tal-istess uzu.

7. Illi qabel ma għadditilhom il-pussess tal-fond in kwistjoni, Agatha Formosa Gauci nehhet mill-istess fond l-ghamara kollha li kienet għada f'kundizzjoni tajba u dak kollu li kellha bzonn (sahansitra l-gejzer) u ta' dan l-esponenti ma jirrispondux.

8. Illi t-talba tal-attur sabiex jingħalqu permanentement il-bibien li mill-fond in kwistjoni jagħtu għall-fondi adjacenti hija infondata sija fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ma tisthoqqx li tkun milqugha.

9. Illi l-konvenuti ma ikkawzaw l-ebda danni lill-attur bl-uzu da parti tagħhom tal-fond in kwistjoni, lilhom mghoti in kommodat u ssusseggwentement in komproprjeta u għalhekk mhux il-kaz li jigi ikundannti jhallsu xi kumpens lill-attur, liema danni se mai iridu jigu ippruvati mill-attur skond il-ligi.

10. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz, tali kumpens ma għandux ikun likwidat mit-3 ta' Lulju 2003 kif mitlub izda mid-data tan-notifika tal-ittra ufficjali tat-23 ta' Frar 2016.

11. Fl-ahhar lok, fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jisthoqqu li jigu michuda bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-attur li sa minn issa jibqa' ingunt in subizzjoni u b'riserva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-esponenti jew min minnhom.

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg talbiet attrici.

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn l-attur qed jivvanta dritt ta' koproprijeta tal-fond 35 gia 18 La Sengle Street, Marsascala u qed jallega illi l-konvenuti jew min minnhom qed jostakolawlu d-dritt ta' access ghall-istess fond bhala koproprijetarju. Ghalhekk qed jitlob li l-Qorti tordna lil konvenuti jottemperaw ruhhom mal-ligi u jaghtu dritt ta' access ghal fond lil attur qua komproprijetarju u fit-tieni lok li l-Qorti tiddeciedi dwar il-mod kif dan l-access jigi ezercitat u gawdut ugwalmart mill-koproprijetarji.

Il-konvenuti qed jilqghu ghal dawn it-talbiet kif gej:

1. Li Adrian Vella bhala superjur tas-sezzjoni MUSEUM ta' Marsascala mhux legittimu kontradittur billi l-qasam ta' Marsascala ma ghandhux personalita guridika differenti mis-socjeta tad-duttrina nisranija MUSEUM kif rapprezentata min Natalino Camilleri bhala superjur generali taghha;
2. L-attur irid jipprova t-titolu;
3. L-azzjoni hi monka ghax l-attur naqas li jitlob lil Qorti li l-konvenuti ma ghandhomx dritt ikomplu juzaw il-fond a bazi ta' kommodat moghti lilhom minn Agatha Formosa Gauci antecedenti ghad-donazzjoni moghtija lilhom;
4. Kull ftehim li kien hemm bejn l-awturi tal-partijiet dwar min kellu jinqeda mill-fond ghandu jorbot lil partijiet odjerni;
5. Is-socjeta MUSEUM ghandha tkompli tithalla tuza l-fond ghat-taghlim nisrani kif ghamlet ghal dawn l-ahhar erbatax-il sena cioe qabel ma nholqot il-koproprijeta u dan sakemm issir il-qasma bejn il-koproprijetarji.

It-titolu u l-legittimu kontradittur

Jibda biex jinghad illi jirrizulta illi l-fond terran 18 La Sengle Street, Marsascala kien jappartjeni b'mod indiviz flimkien ma' proprjetajiet ohra adjacenti lil ahwa Carmelina Debattista u Agatha Formosa Gauci u dan permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tad-19 ta' Ottubru 1965, atti Nutar Sciberras Trigona. Fit-3 ta' Lulju 2003. Agatha Formosa Gauci tat b'donazzjoni lis-socjeta MUSEUM rapprezentata dak iz-zmien minn John Formosa bhala superjur generali n-nofs indiviz li kien jappartjeni lilha (fol. 10 tal-process). L-attur invece wiret in-nofs indiviz rimanenti minghand Carmelina

Debattista li mietet fis-6 ta' Awwissu 2000 u dan permezz ta' testament sigriet datat 13 ta' Marzu 1995 (fol. 5 et seq. u 36 et seq. tal-process).

Hu indubitat illi s-socjeta MUSEUM u Dr Lanfranco huma kopropretarji fi kwoti ugwali tal-imsemmi fond.

Il-locus standi tal-konvenuti

Il-konvenut Adrian Vella, superjur tal-MUSEUM, sezzjoni ta' Marsascala jissottometti li hu mhux legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri. Il-Qorti hi tal-istess fehma. Jidher illi d-donazzjoni tan-nofs indiviz tal-fond 18 La Sengle Street, Marsascala saret lis-socjeta MUSEUM mhux lil xi sezzjoni tal-istess u jidher li l-personalita guridika tas-socjeta hi vestita b'mod centrali fis-socjeta MUSEUM kif rapprezentata mis-superjur generali tal-istess. Id-drittijiet vantati mill-attur huma ta' natura patrimonjali u tgawdija tal-istess u ghalhekk il-lanjanzi ghandhom jigu diretti kontra l-kopropretarju u f'kaz li l-attur ghandu ragun fil-mertu, sta ghal kopropretarju l-iehor li jiehu dawk il-passi fil-konfront ta' terzi, kemm jekk affiljati mas-socjeta o meno li jassigura li d-decizjoni tal-Qorti tigi osservata.

Id-drittijiet tal-partijiet

Il-provi ta' x'wassal ghal din il-kawza huma pjuttost one sided billi l-konvenuti naqsu, ghalkemm kellhom l-opportunita, li jressqu provi huma in sostenn ta' dak allegat minnhom. Kull ma jirrizulta da parti tal-konvenuti jinsab fir-risposta guramentata taghhom.

Mix-xiehda ta' Dr Lanfranco jidher illi f'xi zmien fl-1998 (ara permess MEPA), dan it-terran tranga minn Agatha Formosa Gauci biex tuzah bhala villeggatura ghalha u l-Monsinjur Carmelo Bianco u dan bil-kunsens tal-attur u/jew l-awtur tieghu. Hu kien l-amministratur kemm ta' Agatha Formosa Gauci u ta' Carmelina Debattista. Jidher illi fl-2003 Agatha Formosa Gauci ghamlet donazzjoni ta' sehemha fil-fond lil MUSEUM. Meta l-attur sar jaf bid-donazzjoni, talab kopja tac-cavetta lil John Formosa, direttur generali tal-MUSEUM u fil-fatt inghata kopja tac-cavetta (fol. 54 tal-process). Hu car li f'dak iz-zmien il-fond kien okkupat mill-MUSEUM bhala fond mnejn jigi mghallem id-duttrina. Skond ix-xhieda tal-attur, f'Lulju 2010 mar jara l-fond u ma setghax jiftah

il-bieb ta' barra bic-cavetta moghtija lilu. Wara li dam ihabbat, xi membru tal-MUSEUM fethulu mill-bieb ta' biswit il-fond, liema bieb jifforma parti minn kumpless ta' proprjetajiet kif jidher fir-ritratt a fol. 53 tal-process, kollha b'access ghal rashom u indipendenti minn xulxin. L-attur kien koproprietarju ta' dawn il-fondi mal-eredi ta' Agatha Formosa Gauci u fl-2016 saret divizjoni u llum hu sid uniku tal-istabbilimenti kollha hlief ghal dan in kwistjoni. Meta ddahhal fil-fond kif inghad, induna li l-bieb tal-fond 18 kien gie mbarrat minn gewwa u fondi ohra gew interkommunikati mieghu bla permess tieghu. Ghalkemm ipprova jaghmel kuntatt mal-koproprietarji dwar dan baqa' sallum bla risposta.

Jidher minn dawn il-provi illi Agatha Formosa Gauci kellha pussess tal-fond almenu sakemm ghamlet id-donazzjoni tas-sehem taghha lis-socjeta MUSEUM li fl-2003 bdew jaghmlu uzu mill-fond ghat-taghlim nistrani. L-attur li f'dak iz-zmien kien is-sid tan-nofs indiviz l-iehor (billi wiret fis-sena 2000) ma ghamel ebda oggezzjoni dwar l-uzu li kien isir mill-fond u l-pussess tal-MUSEUM pero talab u gie moghti cavetta tal-fond qua sid. Din fil-fehma tal-Qorti tassumi importanza kbira f'din il-kawza billi l-ghoti tac-cavetta ghall-access tal-fond bla ebda limitazzjoni jew eccezzjoni, ifisser illi l-koproprietarju l-iehor cioe l-MUSEUM qed jaccetta li l-attur ghandu jkollu access mhux imxekkel ghal fond x'hin u meta jrid. L-artikolu 491 tal-Kap. 16 fil-fatt jistabilixxi illi kull sid hu intitolat jaghmel uzu mill-fond skond id-destinazzjoni tieghu u ma jxekklix lil koproprietarji l-ohra milli jaghmlu uzu mill-fond skond id-drittijiet taghhom. L-azzjoni tal-konvenuti li jimbarraw il-bieb ta' barra minn gewwa, liema fatt mhux qed jigi kontestat minnhom, hi azzjoni li tmur kontra d-dritt ta' uzu u tgawdija tal-koproprietarju li qed jigi mxekkel mill-access ghal tali uzu u tgawdija.

Il-konvenuti pero qed jissottomettu illi huma jgawdu minn dritt ta' kommodat fuq il-fond li allura teskludi lil attur milli jkollu access. Din hi allegazzjoni li trid tigi pruvata mill-istess konvenuti. F'dan il-kaz ma ngiebet ebda prova illi Agatha Formosa Gauci, tat b'titolu ta' kommodat lil MUSEUM in-nofs indiviz tal-fond li kien jappartjeni lilha. Jirrizulta biss li fl-2003 hi ghamlet donazzjoni tal-fond lil MUSEUM u meta taw kopja tac-cavetta lil attur fl-2004, kienu qed jokkupawh. Saz-zmien tal-prezentata tar-risposta guramentata f'din il-kawza qatt ma qamet il-kwistjoni tal-kommodat. Anki kieku ghal grazzja tal-argument dan il-kommodat qatt ezista, dan spicca meta l-

MUSEUM sar proprjetarju tan-nofs indiviz tal-fond meta saret id-donazzjoni. Jekk il-konvenuti qed isostnu li ghan-nofs appartenenti lil attur, hu jew l-awtur tieghu ikkoncedew xi forma ta' kommodat fuq tali nofs indiviz dan bl-ebda mod ma jirrizulta. Il-Qorti hi marbuta ma' dak mitlub u eccepit u mhux oltre u fic-cirkostanzi tqis illi l-konvenuti ma gabux prova ta' xi tgawdija f'forma ta' kommodat fuq in-nofs indiviz appartenenti lil attur.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi ghandha tintlaqa' l-ewwel talba attrici kif ukoll it-tieni talba fejn l-attur jinghata access liberu u mhux mxekkel bl-ebda mod ghal fond 35 gia 18 La Sengle Street, Marsascala.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara lil Adrian Vella nomine bhala mhux legittimu kontradittur u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, u filwaqt li tichad it-tieni, it-tielet u raba' eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' l-ewwel zewg talbiet attrici billi tordna lil konvenuti Natalino Camilleri nomine jaghtu access liberu u mhux imxekkel b'mod immedjat lil attur ghal fond 35 gia 18 La Sengle Street, Marsascala u li bl-ebda mod ma jxekklu lil attur milli juza l-fond. Spejjez ghall-konvenut Natalino Camilleri nomine hlief ghall-ewwel eccezzjoni li l-ispejjez taghha jbatihha l-attur.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.

Imhalef

Anne Xuereb

Deputat Registratur