QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum it-Tnejn, 25 ta' Settembru 2017

Rikors Ġuramentat Numru: 66/2017 PC

Joseph Saliba;
Rev. Fr. Emanuel Saliba;
Fabiana Grech

vs

Francis Schembri bħala direttur tal-Kumpanija Neptune's Bar and Restaurant Compnay Limited, għan-nom u in rappreżentanza ta' l-istess u f'ismu proprju għal kwalunkwe interess li jista' jkollu.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi wara li ppremettew:

Illi b'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti tal-ewwel (1) ta' Novembru 2012, fil-kawża fl-ismijiet: 'Anthony Saliba vs Francis Schembri u Neptune's Bar and Restaurant Company Limited' (Rikors Ġuramentat numru 100/2006), ġie dikjarat null u bla effett il-kuntratt ta' bejgħ li sar fl-atti tan-Nutar Joseph n. Tabone tat-tlieta 93) ta' lulju elfejn u sitta (2006), billi kien sar b'qerq u b'għemil frawdolenti tat-drittijiet tal-atturi;

Illi permezz ta' dak il-kuntratt il-konvenut personalment kien deher bi prokura li kellu mingħand il-mejjet Anthony Saliba u kien ittrasferixxa lill-kumpanija Neptune's Bar and Restaurant Company Limited li tagħha hu wkoll direttur:

(a) Żewġ flats bla numru internament markati bin-numr tnejn (fil-pjan terran/ewwel sular/groundfloor) u erbgħa (fit-tieni sular/first floor) sovraposat għall-flat bin-numru tnejn) sottoposti u sovraposti għall-ġid ta' terzi fi blokk ta' tmien flats u żewġ garaxxijiet, bla numru bl-isem St. Paul's Court, fi Triq ix-Xwejni, Marsalforn, Żebbuġ, Għawdex, li jmissu mit-tramuntana mat-triq, lvant ma' ġid tal-familja Buttiġieġ jew ta' Frenċ Real Estate Limited, punent u nofsinhar ma' ġid tal-familja Saliba, jew l-aventi kawża tagħhom, b'parti indiviża tal-partijiet komuni kollha inkluż id-dritt tal-użu tal-ogħla bejt għall-skopijiet kollha normali inkluż id-dritt tal-istallar tat-tank tal-ilma u aerial tat-television/satellite dish fuq l-ogħla bejt tal-istess block u dan mingħajr preġudizzju għad-dritt tas-sidien tal-arja li jibnu flats oħra fuq il-bejt eżistenti f'liema eventwalita' dawn ikollhom il-jedd li jtellgħu tank tal-ilma u television, aerial a spejjeż tagħhom fuq il-bejt li allura jirriżulta, liberi u franki bil-ġusijiet drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu;

(b) Garaxx semi basement bla numru flimkien ma' groundfloor flat sovrappost ċioe' fil-pjan terran fl-istat attwali ta' kostruzzjoni bla numru fi block bla numru magħruf bħala tal-kantuniera fi Triq ix-Xwejni, Marsalforn, Żebbuġ, Għawdex, li jmissu mit-tramuntana mat-triq, punent ma' triq ġdida li tiżbokka fl-imsemmija triq, u lvant ma' ġid ta' Vincent Saliba jew l-aventi kawża tiegħu jew irjieħ verjuri, b'parti indiviża tal-partijiet komuni kollha, inkluż id-dritt tal-użu tal-ogħla bejt għall-skopijiet kollha normali inkluż id-dritt tal-istallar tat-tank tal-ilma u aerial tat-television/satellite dish fuq l-ogħla bejt tal-istess blokk u dan mingħajr preġudizzju għad-dritt tas-sidien tal-arja li jibnu flats oħra fuq il-bejt eżistenti, f'liema evetwalita' dawn ikollhom il-jedd li jtellgħu tank tal-ilma u television aerial a spejjeż tagħhom fuq il-bejt li allura jirriżulta, liberi u franki bil-ġustijiet drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu;

(c) Kwart (1/4) indiviż ta' prozjon art green area msejħa l-Qortin ta' Mewġ il-Baħar, fix-Xwejni limiti Żebbuġ, Għawdex, li tmiss mit-tramuntana mat-Triq tax-Xwejni, lvant ma' ġid tas-Sorijiet Franġiskani tal-Qalb ta' Ġesu', u punent ma' ġid ta' Francis Axiaq u in parti mal-Wied ta' Zokku, tal-kejl ta' ċirka erbat elef tliet mija u ħamsa u sittin metru kwadur (4,365m.k.);

Illi l-att ta' rexxissjoni ta' dan il-kuntratt ġie ppubblikat minn Nutar Enzo Dimech fil-ħdax (11) ta' Marzu elfejn u sbatax, (2017), li kien ġie nominat fis-sentenza għall-istess fini wara li l-appell intavolat mill-konvenut kien mar deżert billi ma kienx ġie kkawtelat u s-sentenza fuq imsemmija saret *res judicata*.

Illi in segwitu għall-kuntratt ta' rexxissjoni l-konvenut Francis Schembri kien ġie nterpellat permezz ta' ittra ġudizzjara tas-sittax (16) ta' Marzu elfejn u

sbatax (2017), debitament notifikata lilu, sabiex jiżgombra mill-istess proprjeta' hawn fuq deskritta fi żmien tliett (3) ijiem;

Illi la l-konvenut personalment u lanqas l-kumpanija Neptune's Bar and Restaurant Company Limited minnu rappreżentata ma għandhom l-ebda titolu validu fil-liġi li jintitola lilu jew lill-kumpanija li jibqgħu fil-pussess ta' l-imsemmija proprjeta' u, *cio nonostante*, naqas li jiżgombra mill-imsemmija proprjeta' fiż-żmien lilu konċess kif fuq premess;

Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, li jafu bil-fatti hawn esposti personalment, il-konvenut proprio u nomine m'għandu ebda eċċezzjoni x'jissolleva kotnra t-talbiet tar-rikorrenti;

Illi għaldaqstant għal dawn il-proċeduri huma applikabbli d-dispożizzjonijiet għad-dispensa mis-smiegħ tal-kawża a tenur ta' l-artikolu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili kaptiolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Talbu lill-konvenut proprio et nomine jgħid għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddeċidi l-kawża bid-dispensa mis-smiegħ ai termini tal-aritkolu 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara illi l-konvenut proprio u nomine qiegħed jokkupa l-proprjeta' fuq imsemmija fil-paragrafi (a)(b)(c) mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi;

3. Tordna lill-konvenut proprio u nomine sabiex, f'terminu qasir u perentorju li jiġi ffissat għal dan l-iskop, jitlaq u jiżgombra mill-istess proprjeta' kollha fuq imsemmija, u li jħallihom liberi bil-benefikati u mobbli kollha a favur tar-rikorrenti; u

4. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas jirriprendu l-pussess tal-imsemmija fondi skont il-liġi.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċċjali numru 140/2017, u b'riżerva għal azzjoni għad-danni bħala kumpens sakemm il-fondi jiġu mbattla u għal xi ħsarat riskontrati, *si et quatenus* kontra l-konvenut proprio u nomine;

Bl-inġunzjoni tal-konvenut proprio u nomine għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess rikors ġuramentat.

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenut proprio et nomine.

Semgħet lill-istess konvenut proprio et nomine fl-udjenza tal-lum, jammetti t-talbiet kif dedotti

Il-Qorti għalhekk in vista' ta' din l-ammissjoni, tiddeċidi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. Tiddikjara illi l-konvenut proprio et nomine qiegħed jokkupa l-proprjeta' fuq imsemmija fl-istess rikors ġuramentat mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi;

2. Tordna lill-konvenut proprio et nomine sabiex, fi żmien ġimgħa, jitlaq u jiżgombra mill-istess proprjeta' kollha fuq imsemmija, u jħallihom liberi bil-benefikati u mobbli kollha a favur tar-rikorrenti; u

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas jirriprendu l-pussess tal-imsemmija fondi skont il-liġi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali numru 140/2017, u b'riżerva għal azzjoni għad-danni bħala kumpens sakemm il-fondi jiġu mbattla u għal xi ħsarat riskontrati, *si et quatenus* kontra l-konvenut proprio etnomine.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur