Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum il-Hamis, 19 ta' Lulju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 60/2018JVC

Eucharist Gauci u Josephine Gauci

vs

Chantelle Gauci

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentata fejn l-atturi ppremettew:

1. Illi huma propjetarji tal-fond ossia d-dar bin-numru ufficcjali tmienja u tletin (38), Triq l-iSpiera, Xaghra, Ghawdex u dan kif jidher mill-kuntratt ta' l-akkwsit fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tas-sittax (16) ta' Settembru, tas-sena elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994), hawn anness u mmarkat bhala Dok. A;

2. Illi iben ir-rikorrenti Josef Gauci huwa mizzewweg lill-konvenuta Chantelle Gauci, li pero' z-zwieg taghhom tkisser irrimedjabbilment u infatti bejn l-istess Josef Gauci u l-konvenuta Chantelle Gauci jinsabu ghaddejjin trattitivi ghal separazzjoni personali bonarja bejniethom;

3. Illi Josef Gauci u Chantelle Gauci kienu jabitaw fil-fond hawn fuq imsemmi propjeta' tar-rikorrenti cioe' tmienja u tletin (38), Triq l-iSpiera, Xaghra, Ghawdex, u dan gratwitament u bil-bona volonta' ta' l-istess rikorrenti;

4. Illi iben ir-rikorrenti Josef Gauci kien kostrett jitlaq mill-fond in kwistjoni lura f'Mejju tas-sena elfejn u sbatax (2017), wara liema zmien, ir-rikorrenti ghall-gid u fl-interess tal-minuri wlied binhom u l-konvenuta, ma sabu l-ebda oggezzjoni li l-istess konvenuta Chantelle Gauci tibqa' tirrisjedi fil-propjeta' msemmija;

5. Illi r-rikorrenti saru jafu ftit wara li iben ir-rikorrenti u l-konvenuta sseparaw *de facto* minn ma' xulxin, li l-konvenuta kellha relazzjoni ma' terza persuna, u fil-fatt kienet bdiet tiffrekwenta din it-terza persuna regolarment;

6. Illi permezz ta' Ittra Ufficcjali Numru 561/2017, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B, ir-rikorrenti minkejja li interpellaw lill-konvenuta sabiex tivvaka mill-imsemmija propjeta', hija baqghet inadempjenti u baqghet fil-propjeta' *de quo*;

7. Illi fid-disgha (9) ta' Mejju tas-sena kurrenti elfejn u tmintax (2018), il-konvenuta Chantelle Gauci telqet definittivament mill-fond *de quo* u hadet numru ta' oggetti mill-imsemmija propjeta', izda hija ma rritornatx il-pussess effettiv tal-propjeta' lir-rikorrenti. Infatti r-rikorrenti ghadhom sal-gurnata ta' llum ma ghandhom access ghall-propjeta' taghhom peress li l-konvenuta biddlet ic-cavetta tal-fond *de quo* u kopja tac-cavetta qatt ma tghaddiet lir-rikorrenti;

8. Illi biex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom, ir-rikorrenti ntavolaw Mandat ta' Inibizzjoni Numru 25/2018 (PC) u Mandat ta' Deskrizzjoni Numru 74/2018 (PC) fl-ismijiet Eucharist Gauci et vs Chantelle Gauci et;

9. Illi ghalhekk il-konvenuta ghad ghandha l-pussess effettiv tal-fond hawn fuq imsemmi u dan minghajr ebda raguni valida u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

10. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha fil-Ligi a tenur tal-Artikolu 167 *et seq.* tal-Kap. XII tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-konvenuta ma ghandha l-ebda titolu validu fuq l-propjeta' hawn fuq deskritta u fil-fehma tar-rikorrenti, il-konvenuta ma ghandha l-ebda eccezzjoni x'tissolleva kontra t-talbiet ta' l-istess rikorrenti;

11. Illi r-rikorrenti jafu personalment b'dawn il-fatti;

12. Ili ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Talbu li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddisponi mit-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikoli 167 *et seq*. tal-Kap. XII tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta qeghda zzomm il-fond bin-numru tmienja u tletin (38) fi Triq l-iSpiera, Xaghra, Ghawdex minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

3. Konsegwentement tordna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju kif tistabilixxi din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijjiet hawn fuq imsemmija tizgombra mill-imsemmi fond u tikkonsenja c-cwievet tieghu lir-rikorrenti;

B'riserva u minghajr pregudizzju ghal kull dritt u / jew azzjoni spettanti lir-rikorrenti ghall-hlas ta' danni konsegwenzjali u spejjez ohra, u bl-ispejjez kontra il-konvenuta, inkluz dawk tal-Ittra Ufficcjali Nru. 561/2017, tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 25/2018 (PC) u tal-Mandat ta' Deskrizzjoni Nru. 74/2018 (PC), li hija minn issa ingunta in subbizzjoni.

Rat in-nota ta' l-intimata;

Semghet l-versjonijiet tal-partijiet u t-trattazzjonijiet.

Rat illi r-raguni taz-zamma tac-cwievet tal-fond da parti tal-intimata hija biex tikkawtela pretensjonijiet taghha ghall-krediti allegatament dovuti lilha minn iben ir-rikorrenti;

Tqis illi z-zamma tal-pussess hija wahda legalment abbusiva filwaqt li l-intimata ghandha mezzi ohra legali sabiex tikkawtela l-pretensjonijiet taghha.

Ai termini ta' l-artikoli 167 et seq tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta tghaddi sabiex:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikoli 167 *et seq*. tal-Kap. XII tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-konvenuta qeghda zzomm il-fond bin-numru tmienja u tletin (38) fi Triq l-iSpiera, Xaghra, Ghawdex minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-konvenuta Chantelle Gauci sabiex fi zmien xahar mil-lum tizgombra mill-fond numru tmienja u tletin (38), fi Triq l-Ispiera Xaghra, Ghawdex.

Spejjez kollha kif mitluba kontra l-intimata.

(ft.) Dr Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur