QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum l-Erbgha 28 ta' Gunju, 2023

Kawza Numru: 10

Rikors Guramentat Numru:- JVC 570/2021

Emanuela Zammit (K.I. Nru. 347766M);

Wayne Bonello (K.I. Nru. 441989M) u

Dorian Bonello (K.I. Nru. 268492M)

vs

Darren Cristina (K.I. Nru. 69989M) u

Lesley Ann Bonello (K.I. Nru. 62098M) għal kull interess li jista' jkollu u għall-fini tal-integrita' tal-ġudizzju.

Il-Qorti rat ir-rikors guramentat ta' Emanuela Zammit, Wayne Bonello u Dorian Bonello fejn issottomettew u talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti Emanuela Zammit hija l-proprjetarja tan-nofs (1/2) indiviż tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħin (40) u bl-isem 'Jamori' fi Triq il-Koppola, Fgura, u dan in forza ta' kuntratt ta' separazzjoni personali ppubblikat in atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono nhar it-tlieta (3) ta' Ġunju tas-sena elfejn u għaxra (2010) (Dok A anness).
2. Illi l-atturi aħwa Wayne u Dorian Bonello, ulied l-attriċi Emanuela Zammit, huma l-proprjetarji ta' sest (1/6) indiviż kull wieħed tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħin (40) u bl-isem 'Jamori' fi Triq il-Koppola, Fgura, u dan stante li huma, flimkien ma' oħthom l-intimata Lesley Ann Bonello, wirtu tali ishma skond il-liġi mill-eredita tad-defunt missierhom Leslie Bonello stante li huwa miet intestat (Dok B, C u D annessi).
3. Illi f'dawn l-aħħar xhur l-intimata Lesley Ann Bonello unilateralment, abbużivament u mingħajr il-kunsens tal-atturi, daħħlet jabita ġewwa l-fond bin-numru uffiċjali erbgħin (40) u bl-isem 'Jamori' fi Triq il-Koppola, Fgura, lill-għarus tagħha, ossia l-intimat Darren Cristina.
4. Illi bil-konsegwenza ta' dan ġew esklużi milli jaċċedu u jabitaw ġewwa l-imsemmi fond l-atturi, ossia l-aħwa Wayne u Dorian Bonello, li kienu preċedentement jabitaw ġewwa dan il-fond bħala l-unika residenza ordinarja tagħhom. Dan seħħ stante

aggressjoni u vjolenza li bdiet tiġi eżerċitata fil-konfront tagħhom mill-imsemmi intimat Darren Cristina.

5. Illi dan ifisser li fil-preżent l-atturi Wayne u Dorian Bonello huma preklużi milli jaċċedu u jabitaw fl-imsemmi fond stante li dan qiegħed jiġi okkupat abbużivament mill-istess Darren Cristina minkejja li m'għandu ebda titolu validu fil-Liġi.
6. Illi għalkemm l-atturi interpellaw lill-intimati sabiex l-imsemmi Darren Cristina jiżgombra u jivvaka mill-fond *de quo agitur*, u dan permezz ta' ittra uffiċjali bin-numru 3832/2020, kif ukoll minkejja li anki saret kwerela formali mal-Pulizija Eżekuttiva, huwa baqa' inadempienti.
7. Illi għalhekk l-atturi ma kellhom ebda triq oħra għajr li jirrikorru għal dawn il-proċeduri.
8. Illi l-atturi jiddikjaraw li jafu b' dawn il-fatti personalment.
9. Illi l-atturi jiddikjaraw ukoll li l-intimati m'għandhom ebda eċċezzjoni valida x'jagħtu kontra t-talbiet promossi permezz tal-odjerna azzjoni, u għalhekk qiegħdin jitolbu li din il-kawża tiġi mismugħa u deċiża bid-dispensa tas-smiegħ.

Għaldaqstant, jgħidu l-intimati għalfejn m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet fuq premessi u għal dawk kollha li sejrin jirriżultaw mit-trattazzjoni ta' dawn il-proċeduri:

i. Taqta' u tiddeċiedi t-talbiet rikorrenti bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża u dan billi jikkonkorru l-ħtiġijiet kollha skont l-Artikolu 167 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

ii. Tiddikjara li l-intimat Darren Cristina ma għandu ebda titolu fil-Liġi fuq il-fond bin-numru uffiċjali erbgħin (40) u bl-isem 'Jamori' fi Triq il-Koppola, Fgura;

iii. Tordna lill-intimat Darren Cristina sabiex, f'terminu qasir u perentorju li għandu jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti għal dan l-iskop, jiżgombra u jivvaka mill-fond bin-numru uffiċjali erbgħin (40) u bl-isem 'Jamori' fi Triq il-Koppola, Fgura, u jirrilaxxa l-pussess liberu u battal tal-istess fond a favur l-atturi;

iv. Tinibixxi lill-intimat Darren Cristina milli jerġa jidħol jabita ġewwa l-fond bin-numru uffiċjali erbgħin (40) u bl-isem 'Jamori' fi Triq il-Koppola, Fgura, mingħajr il-kunsens tal-proprjetarji kollha tal-istess fond.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati li huma minn issa nġunt għas-subizzjoni.'

Rat illi ghalkemm il-kawza odjerna giet originarjament prezentata permezz tal-procedura sommarja tal-giljottina, fil-verbal tad-29 ta' Lulju, 2021 din il-Qorti awtorizzat lill-intimati jipprezentaw risposta ghat-talbiet tar-rikorrenti b'dana li l-ewwel talba tar-rikorrenti giet michuda.

Rat ir-risposta ta' Darren Cristina fejn eccepixxa kif isegwi:

1. 'Illi huwa minnu kif gie ddikjarat fir-rikors guramentat, li l-attrici Emanuela Zammit, hija propretarja ta' nofs indiviz (1/2 tal-fond numru erbghin (40) u bl-isem "Jamori" fi Triq il-Koppola, Fgura, filwaqt li uliedha huma propretarji ta' sest (1/6) indiviz kull wiehed.

2. Illi l-atturi ahwa, Wayne u Dorian Bonello flimkien mal-intimata ohthom Lesley Ann Bonello wirtu t-tali ishma skont il-ligi, mill-eredita' tad-defunt missierhom Leslie Bonello li miet intestat.

3. Illi l-intimata Lesley Ann Bonello hija ghalhekk wahda mill-komproprjetarji tal-fond hawn fuq imsemmi, u din ilha tikkoabita flimkien mal-esponenti gewwa dan il-fond ghal dawn l-ahhar erbgha snin u li prezentament huma qed jistennew tarbija.

4. Illi minkejja li l-intimati qed jirrisjedu gewwa dan il-fond, l-atturi xorta wahda kellhom access u dan ghaliex ilkoll ghandhom

cavetta, filwaqt li minn naha l-ohra l-intimati qatt ma bidlu s-serrattura ta' dan il- fond.

5. Illi ghalhekk m'huwiex minnu dak li qed jigi allegat fir-rikors guramentat fejn l-esponenti b'aggressjoni u vjolenza da parti tieghu huwa impedixxa lil ahwa atturi milli jaccedu u jabitaw f'dan il-fond.

6. Illi m'huwiex minnu wkoll li l-esponenti dahal jghix b'mod abbuziv u minghajr il-kunsens tal-atturi u dan ghaliex, Lesley Ann Bonello kienet taghtu il-kunsens shih taghha filwaq li wiehed mill-komproprjetarji atturi u cioe Dorian Bonello stess, kien ghamel zmien twil jirrisjedi m'ohtu u mal-esponenti, u dan qatt m'oggezzjona li l-esponenti kien qieghed jirrisjedi gewwa dan il-fond, tant li l-attur Dorian Bonello hareg mill-fond minn rajh u dan ghaliex kellu xi bzonnijiet medici.

7. Illi ghalhekk l-esponenti qed jghix gewwa din ir-residenza bil-kunsens shih tal-komproprjetarja intimata, kif ukoll bil-*buona volonta'* ta' Dorian Bonello, li kien jaf li l-esponenti kien qieghed jirrisjedi gewwa dan il-fond u qatt m'oggezzjona qabel.

8. Illi skond Artikoli 491 tal-Kodici Civili, *"kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-hwejjeg in komun, basta:a) li jinqeda bil-haga skont id-destinazzjoni taghha kif stabblita bl-uzu; b) li ma jinqediex bil-haga*

kontra l-interess tal-komunjoni, jew b' mod li ma jhallix lill-komproprjetarji l-ohra jinqdew biha in komun skond il-jeddijiet taghhom",

9. Illi ghaldaqstant jekk wiehed ihares lejn il-kuntratt ta' separazzjoni personali bejn l-attrici, Emanuela Bonello u d-defunt Leslie Bonello, missier l-ahwa Bonello jara bic-car li bil-klawzola numru erbgha, l-missier kien ppermeta lil uliedu jghixu u jabbitaw fil-fond imsemmi, b'hekk il-fatt li Lesley Ann Bonello bdiet tirrisjedi mal-esponent gewwa l-fond hu ma kisret l-ebda provediment mitlub minnha dan ghaliex hija qatt ma mpedixxiet lil ahwa l-ohra milli jghixu huma wkoll gewwa d-dar, filwaqt li qatt ma bidlet l-uzu tal-fond in kwistjoni u dan ghaliex kompliet tuzah bhala residenza.

10. Illi skond ir-rikors guramentat gie eccepit li l-atturi interpellaw lill-intimati sabiex l-esponenti jizgombra u jivvaka mill-fond de quo agitur u dan skond ittra ufficjali li ggib in-numru 3832/2020, liema ittra baqghet qatt ma gie notifikata lill-intimati, din turi bic-car kif l-esponent kien inkosapevoli ta' dak li qed jitolbu l-atturi permezz ta' dawn il-proceduri b'wisq anqas qatt m'uza aggressjoni jew vjolenza sabiex iwaqqaf lill-istess atturi milli jirrisjedu gewwa l-fond in kwistjoni u dan anke fid-dawl meta Dorian Bonello innifsu kien ghamel zmien jghix taht l-istess saqaf mal-esponenti.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitlob lil din il-Qorti Onorabbli sabiex joghgobha tichad it-talba tar-rikorrenti sabiex l-esponenti Darren Cristina jizgombra mill-fond erbghin (40) u bl-sem "Jamori" fi Triq il-Koppola, Fgura ghar-ragunijiet kollha imsemmija fin-Nota b'risposta ghar-Rikors promotur, kif ukoll dawk imressqa f'din ir-Risposta Guramentata.

Bl-ispejjez kontra l-atturi minn issa ingunti ghas-subizzjoni, inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali Nru. 3832/2020.'

Rat illi l-intimata l-ohra Lesley Ann Bonello ma prezentat l-ebda risposta w'ghalhekk hija kontumacii.

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Frar 2022 gie dikjarat mill-Avukati tal-partijiet li l-intimati kienu vvakaw il-fond izda kien jonqos ftehim fuq kif ser jiehdu l-affarijiet personali mill-istess fond.

Rat illi fil-verbal tal-31 ta' Mejju, 2022 gie dikjarat li l-intimati kienu vvakaw il-fond mertu tal-kawza u li wkoll hadu l-oggetti personali taghhom. L-intimiati ddikjaraw li ma kellhom l-ebda pretensjoni ohra fil-konfront tal-istess proprjeta' u tal-kontenut taghha u li ma kellhom l-ebda intenzjoni li jergghu jidhlu jirrisjedu fil-fond.

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Novembru, 2022 r-rikorrenti ddikjaraw li l-mertu tal-kawza kien ezawrit u li kien baqa biss il-kwistjoni tal-ispejjez.

Rat illi fil-verbal datat 14 ta' Frar, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni dwar il-kap tal-ispejjez.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi ghalkemm il-kawza odjerna kienet tikkoncerna t-talba ghall-izgumbrament tal-intimat Darren Cristina mill-fond proprjeta' tal-partijiet l-ohra kollha fil-kawza filwaqt li l–intimata l-ohra giet imharrka ghal kull interess li jista' jkollha u ai fini ta' integrita' ta gudizzju, jirrizulta li fil-mori dan il-mertu gie ezawrit stante li l-intimati vvakaw il-fond in kwistjoni. Jirrizulta izda li l-partijiet baqghu ma ftehemux dwar il-kap tal-ispejjez w'ghalhekk talbu li tinghata d-decizjoni odjerna limtiatament ghall-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' Emanuela Zammit a fol. 6 tal-process li permezz taghha kkonfermat il-kontenut tar-rikors guramentat;

Rat id-dokumentazzjoni a fol. 7 et seq li tevidenzja li llum il-gurnata l-fond huwa proprjeta' indiviza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Lesley Ann Bonello f'nofs is-sehem tar-rikorrenti Emanuela Zammit u l-bqija f'sehemijiet ugwali bejn it-tlett ahwa;

Rat l-affidavit ta' **Emanuela Zammit** a fol. 40 et seq tal-process. In succint hija tghid li kienet bintha l-intimata flimkien mar-rikorrent Dorian li awtorizzaw lill-intimat jidhol fid-dar izda ssostni li dan suppost kien biss ghal ftit gimghat bhala att ta' karita. Tixhed li hi u r-rikorrent l-iehor binha Wayne ma tawx il-kunsens taghhom. Tghid li maz-zmien Cristina beda jaghmel pussess fuq il-fond u ghalkemm verbalment kienu jghidulu biex johrog hu kien jaghmel hafna arja u jghajjarhom tant li spiccaw ma jistghux jidhlu fil-proprjeta' taghhom. Tispjega li r-rikorrenti ma jridux li l-intimata tohrog mill-post izda biss lill-intimat. Sostniet li x-xewqa taghha hi li din id-dar tinbiegh u bl-intimat fiha dan ma jistax isir.

A fol. 42 xehed **Dorian Bonello** permezz ta' affidavit fejn jghid li originarjament huwa kien halla lil Darren Cristina jidhol jghix fil-fond fuq talba ta' ohtu l-intimata izda dan biss ghal ftit zmien

sakemm ilesti xi madum f'post iehor li kellu. Jghid li lir-rikorrenti l-ohra ma kienx qalilhom. Ghar-raguni li l-intimat ghamel pussess fuq il-post hu, ir-rikorrent innifsu kellu jitlaq mill-fond anki ghaliex kien jghajru bid-disabilita' li ghandu. Izid li hareg ta' fuqu senduqu u halla l-affarijeiet tieghu kollha warajh fl-istess dar.

A fol. 44 xehed **Wayne Bonello** permezz ta' affidavit fejn jghid li huwa ghex f'din id-dar sa mit-twelid. Jixhed li huwa kellu jitlaq mill-fond qabel ma dahal Darren Cristina ghaliex gia kellu l-problemi mieghu meta kien gharus lill-ohtu l-intimata. Jispjega li ghalkemm kien izzewweg dan iz-zwieg ma rnexxiex u meta gie biex imur lura fil-proprjeta' dan ma setax jaghmlu ghaliex kien hemm l-intimat jghix fih iwaqqfu. Izid li habba f'hekk huwa spicca jghix fil-kera. Izid li hu u ommu ghamlu minn kollox biex l-intimat johrog mill-fond inkluz ghamlu rapporti l-Ghassa izda l-intimat baqa' ma harigx.

Rat il-bosta rapporti li l-partijiet ghamlu mal-pulizija fil-konfront ta' xulxin a fol. 47 et seq tal-process u l-kontenut tal-istess esebiti mix-xhud **Spettur Paul Camilleri** li xehed a fol. 76 tal-process.

Rat a fol. 86 et seq il-kontijiet tad-dawl u ilma relattivi ghall-fond in kwistjoni li fid-data tas-17 ta' Frar, 2022 jirrizulta li kienet dovuta s-somma ta' €5,784.28 u liema kontijiet jidher li ghadhom

isejhu lill-mejjet Leslie Bonello. Dawn gew esebiti mix-xhud **Rueben Bonnici** a fol. 96 et seq tal-process.

Semghet ix-xhieda ta' **Darren Cristina** fis-seduta tal-14 ta' Frar, 2023 (fol. 101 et seq) li xehed li wara li kien miet missier l-ahwa partijiet, dawn kienu accettawh li jghix fil-fond in kwistjoni. Dak iz-zmien kien hemm ir-rikorrenti Dorian Bonello jghix ukoll fil-fond. Zied li ma jafx ghalfejn mbaghad l-omm u l-ahwa rikorrenti bdew jghidu li kien hemm l-abbuzi. Jammetti li kienu talbuh johrog qabel giet intavolata l-kawza izda hu ma harigx. Izid li ma harigx mill-ewwel izda meta saret il-kawza hareg u li meta kienu jghixu hemm l-intimata kienet tqila. Jemfasizza li huma qatt ma biddlu serraturi jew imbarraw xi bibien Kienet l-intimata li qaltlu biex jidhol fil-post u anki ommha r-rikorrenti u huha. Jghid li hu ma bidel xejn fil-post. Jikkonferma li sa minn qabel saret il-kawza r-rikorrenti qatt ma kellhom pjacir bih sa minn meta kien ghadu haj il-missier. Jghid li qabel infethet il-kawza kien jaf li rieduh johrog imma qatt ma marru jghidulu f'wiccu. Izid li qatt ma rcieva ittri minghand l-Avukat. Mistoqsi qattx kien hemm incidenti bil-pulizija jghid li le u li hu qatt ma pretenda xejn minnu l-post.   Mistoqsi ghalfejn ma harigx meta qalulu biex johrog jirrispondi li ghaliex kien hemmhekk bil-permess tat-tfajla tieghu u li hija d-dar taghha.

Semghet ukoll ix-xhieda tal-intimata **Lesley Ann Bonello** fis-seduta tal-14 ta' Frar, 2023 a fol. 108 et seq tal-process. Tghid li originarjament hi u l-intimat kienu jghixu ma' ommu mbaghad miet missierha u qaltlu jidhol jghix maghha fil-fond in kwistjoni u dan kien fis-sena 2017/2018. Baqa' dejjem jghix maghha u hareg maghha. Tghid li la ommha u hadd qatt ma kellmuha biex hi tohrog mid-dar. Tikkonferma li qabel il-kawza kienu talbuhom biex johorgu izda mhux bil-glied, izda huma ma hargux. Hargu biss meta rcevew il-kawza. Izzid li meta originarjament dahal jghix maghha kemm Dorian kif ukoll ommha accettawh b'idejhom miftuhin. Ir-rikorrenti kien ilha xahrejn tghidilhom biex johorgu. Izzid li qatt ma rcevew ittra biex johorgu.

Ikkunsidrat ulterjoment:

Illi l-intimat fis-sottomissjonijiet tieghu jaghmel referenza ghall-artikolu 491 tal-Kodici Civili li jawtorizza li kull komproprjetarju jinqeda bil-hwejjeg in komuni w'ghalhekk isostni li la darba l-intimata l-ohra kienet komproprjetarja tal-fond allura kellha kull jedd li zzomm lilu jghix maghha fir-residenza in kwistjoni. Illi izda l-Qorti tirrileva li dak li ma jghidx l-intimat huwa li dan l-istess artikolu 491 jiprovdi ghal eccezzjoni fejn xi hadd mill-kompropjretarji ma jhallix lill-kompreprjetarji l-ohra jinqdew bil-haga in komun skont il-jeddijiet taghhom.

F'dan ir-rigward il-Qorti rat li jirrizulta mill-provi fl-atti li mal-mument li l-intimat Darren Cristina dahal jghix fil-fond in kwistjoni, anki jekk bil-barka tal-intimata u ghall-bidu tar-rikorrent Dorian Bonello, maz-zmien l-agir tieghu fil-konfront tar-rikorrenti spicca wassal sabiex ir-rikorrent Dorian Bonello kellu jitlaq minn dan il-fond filwaqt li r-rikorrent Wayne Bonello ma setax jidhol jghix lura f'dan il-fond. Dan kollu wassal lir-rikorrenti ahwa Bonello fl-impossibilita' li jinqdew bil-haga in komun, f'dan il-kaz dan il-fond residenzjali, kif kellhom kull jedd li jaghmlu. Ghalhekk il-Qorti tqis li mihiex gustifikazzjoni bizzejjed fil-ligi li l-intimat jghid li originarjament kellu l-kunsens ta' wahda jew tnejn mill-komproprjetarji la darba l-intimati spiccaw cahhdu lill-komproprjetarji l-ohra milli jaghmlu uzu mill-fond kif kellhom kull jedd fil-ligi li jaghmlu.

Illi mhux biss, jirrizulta wkoll li ghalkemm kienu saru diversi interpellazzjonijiet verbali lill-intimati sabiex johorgu mill-fond dawn baqghu ma ghamluhx b'rizultat li kellha tinfetah il-kawza odjerna. Kien biss wara li nfethet il-kawza li l-intimat vvakkaw il-fond.

Jirrizulta ghalhekk lill-Qorti li l-kawza odjerna kellha tigi intavolata unikament b'tortijiet tal-intimati (nkluz l-intimata li sahansitra hija kontumaci fl-atti odjerni) w'ghalhekk il-Qorti ser

tghaddi sabiex tiddikjara li l-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-intimati.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tiddikjara li t-talbiet kollha fil-mertu gew esawriti, dwar il-kap tal-ispejjez tordna li dawn jigu kollha sopportati mill-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Gunju, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Gunju 2023