MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2008

Avviz Numru. 681/1996/1

Ruggier Holdings Company Limited

Vs

Paul u Teresa konjugi Cachia

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih is-socjeta’ attrici talbet sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jkunu kundannati li, prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw l-ghalqa u r-razzett, maghrufa bhala ‘TA HABEL HARRIEK’ f’Immaculate Concepton Street, Benghajsa, Birzebbuga, bla ebda titolu validu fil-ligi jigu kundannati sabiex f’terminu qasir u perentorju lilhom prefiss ghal tali skop, jizgumbraw mill-istess ghalqa u razzett de quo, u jhalluhom libert u vojta a favur is-socjeta’ attrici.

Bl-ispejjez u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni kompetenti lis-socjeta' attrici u bl-ispejjez tal-ittri legali, kontra l-konvenuti ngunti personalment ghas-subizzjoni, u l-valur lokatizzju tal-istess huwa fil-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti u ma jeccedix il-Lm100 fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 6 tal-atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet tas-socjeta' attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huma jokkupaw l-ghalqa u r-razzett in kwistjoni taht titolu ta' qbiela.
2. Illi r-razzett u l-ghalqa in kwistjoni lilhom fil-fatt, okkupati mill-konvenuti taht titolu validu fil-ligi ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena.
3. Salvi eccezzjoijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza spejcalment in-nota tal-eccezzjonijet tas-socjeta' attrici a fol 181 ibid li ghaliha ma' saret ebda risposta kif ukoll fol 186, 187 u fol 191 ibid.

Semghet it-trattazzjoni da parti tal-konvenuti.

Ikkunsidrat

Illi Joseph Oliver Ruggier, direttur tas-socjeta' attrici (fol 140 et seq ibid) hu kien akkwista l-post in kwistjoni permezz ta' att publiku publikat minn Nutar Pierre Cassar fl-24 ta' Jannar 1995 (fol 146 et seq ibid) specjalment fol 152, il-paragrafu enumerat '16'. L-istess xhud semma' illi l-ghalqa bi kmamar kienet giet moghtija b'titolu ta' cens temporaneu ghall-perjodu ta' sittin (60) sena' lill-familja Gauci. Dan tal-ahhar kien gie pubblikat fid-19 ta' Dicembru 1887 minn Nutar Francesco Naudi liema cens kien skada fl-14 ta' Awissu 1947. Bhala censalist kien hemm certu Salvatore Gauci (ara fol 145 ibid). Qabel ma giet akkwistata l-propjeta in esami ix-xhud kien mar fuq il-post akkumpanjat minn wiehed mill-vendituri u hemm kien sab lill-konvenut u dan kien "… qalli li kien jikriha" minghand certa Carmen Gauci.

Ikkunsidrat

Illi difatti, l-konvenut (fol 10 fol 31 fol 11 u fol 138 et seq ibid) jikkontendi li jiddetjeni l-istess post b'titolu ta' qbiela u dan "… minn zmien twil hafna. Difatti ".. fi zmien kont nhallas Lm25 … bhala qbiela lil Alphonse Gauci u wara bdejt nhallas lit-Tabib Sciberras, f'isem il-werrieta ta' Alfonso Gauci" u "Wara bdejt nhallas lil Karmena Gauci dejjem f'isem il-werrieta ta' Alfonso Gauci". Hu kompla jixhed billi qal illi sal-1995 kien jhallas regolarment il-qbiela u jinghata rcevuta izda, wara l-1996, hu beda jiddeposita l-istess qbiela fir-Registru tal-Qorti. Dwar dan il-konvenut esebixxa, wara li wera lill-Qorti zewg kotba ta' ircevuti diversi rcevuti ta' hlas ta' kera (fol 21 sa fol 28 u fol 112 sa fol 119 ibid) bejn l-1975 sal-1995.

Illi Carmen Gauci hawn fuq imsemmija giet prodotta u dan (a fol 37 u fol 50 et seq ibid) xehdet illi hi thallas cens ta' Lm3 lill-certu Mario Farrugia mill-Msida u dan "… ghall-werrieta Frendo" (ara fol 40 ibid u fol 81 et seq ibid). Hi spjegat, dwar l-istess enfitewsi, illi z-ziju taghha Alfons (Fonzu) Gauci kien miet u l-istess cens kien beda jappartjeni, bhala censwalist lit-Tabib Raymond Sciberras sakemm kienet saret id-divisjoni tal-istess wirt permezz ta' Att Pubbliku u in atti Nutar Joseph R Darmanin, liema att, pero' qatt ma gie esebit (ara fol 122 et seq ibid). Sussegwentement, ix-xhud spjegat kif l-istess enfitewsi temporania intirtet minnha permezz ta' missierha Salvatore Gauci (fol 55 ibid kif ukoll t-testmenti a fol 58, 63, 67, 71 bl-ahhar wiehed datat it-27 ta' Settembru 1975 kollha maghmulin minn Alfonso Gauci u martu Giuseppa nee' Saydon. Dwar il-konvenut, hi kienet gharfitu bhala wiehed li kien jhallas qbiela kemm lilha kemm lil "…hafna nies ohrajn" (ara ukoll ix-xhieda ta' Dottor Raymond Sciberras u martu id-Dottoressa Maria Sciberras a fol 120 u fol 109 rispettivament).

Ikkunsidrat

Illi dwar il-post li hu l-oggett ta' din il-kontestazzjoni, kif muri fuq il-pjanta esebita a fol 168 ibid u maghruf, skond is-socjeta' attrici bhala "Ta' Habel Harriek" u skond il-konvenut bhala "Ta' Sipjuna" (ara fol 139 ibid) mill-provi

prodotti jidher li filfatt l-eredi tal-enfitewta originali Salvatore Gauci kienu ikkoncedew lill-konvenut b'titolu ta' qbiela. Pero' mill-istess provi ma irrisultax li din il-kirja kienet saret qabel ma skada l-istess cens fl-1947, kif hemm fuq premess. Anzi hemm indizju rrisultanti mill-ircevuti esebiti mill-konvenut li l-istess kirja giet miftehma u nbidet fl-1975 hafna snin wara li skada l-istess cens. Difatti, jidher illi l-familja Gauci komplew jhallsu c-cens anke wara li dan kien skada. Certament din l-imgieba u agir kemm tal-familja Gauci kemm ta' Mario Farruiga, li lilu kien jithallas l-istess cens bl-ebda mod ma' tista' tirrisulta f'tigdid tal-istess enfitewsi, wara li dan skada stante li hemm nieqes l-att pubbliku rikjest "ad validatem mill-Ligi" (ara l-artikolu 1497 tal-Kodici Civili). Konsegwentement, l-istess familja Gauci, bhala ex-enfitewta bl-ebda mod ma' kienet intitolata li taghti, b'titolu ta' qbiela, l-post in kwistjoni lill-konvenut. Dan il-fatt, b'mod evidenti, jirrendi l-ftehim ta' kera favur il-konvenut bhala invalidu f'ghajnejn il-ligi u ghalhekk il-konvenut ghandu jigi ritenut bhala wiehed li qed jiddetjenti l-post in kwistjoni, minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u :-

1) tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw l-ghalqa u r-razzett, maghrruf bhala "ta' Habel Harriek" f'Immaculate Conception Street, Benghajsa Birzebbugia u kif murija fuq il-pjanta a fol 168 tal-atti, liema pjanta ghandha tifforma parti integrali ta' din is-sentenza bl ebda titolu validu fil-ligi.
2) tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex sad-9 ta' Settembru 2008, jizgumbraw mill-istess ghalqa u razzett "de quo" u jhalluhom liberi u vojta favur is-socjeta' attrici.

Bl-ispejjes kollha ta' din il-procedura jithallsu mill-istess konvenuti u b'riserva ghal kull azzjoni ta' danni kompetenti lis-socjeta' attrici.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------