MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-16 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 559/2009

Maria Pace

-vs-

Michael Agius u Mary Agius għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-9 ta' Ġunju 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi ċerta Rosaria Gravino kienet tikri lil Emanuel Agius, missier l-intimat Michael Agius u r-raġel tal-intimata Mary Agius (minnha legalment separat), il-fond proprjeta' tagħha numru 138, Triq il-Marsa, Marsa, versu l-kera ta' mitt Lira Maltija (Lm100.00) (€232.93c) fis-sena, u dan skond ma jirriżulta mill-ftehim hawn anness u mmarkat bħala Dokument MP1. Illi wara l-mewt tal-

imsemmija Rosaria Gravino, dan il-fond intiret mir-rikorrenti li għaldaqstant hi l-unika sid tiegħu.

2. Illi b'sentenza deċiża mill-bord li Jirregola l-Kera fit-23 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet **"Maria Pace vs Emanuel Agius"**, li qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument MP2, ir-rikorrenti ġiet awtorizzata sabiex tirriprendi l-pussess tal-isem fond, u ġie ordnat l-iżgumbrament tal-imsemmi Emanuel Agius minn dan il-fond. Illi din is-sentenza ma ġietx appellata u għalhekk għaddiet għaddiet in ġudikat.

3. Illi wara li ngħatat l-imsemmija sentenza, u għalkemm l-imsemmi Emanuel Agius ivvaka mill-fond fuq imsemmi fil-Marsa, l-intimati bdew jivvantaw illi għandhom titolu ta' kera dwar l-imsemmi fond (mingħajr qatt ma ħallsu xi ċenteżmu lir-rikorrenti sal-lum stess), meta huwa ċar daqs il-kristall illi huma m'għandhom l-ebda titolu ta' kwalunkwe xorta dwar dan il-fond,. Illi jiġi rilevat ukoll li jidher li l-intimata Mary Agius effettivament telqet mill-fond mertu ta' din il-kawża u ilha li m'għadhiex tirrisjedi fih.

4. Illi mhux hekk biss iżda b'ittra datata 10 ta' April 2007, hawn annessa u mmarkata bħala Dokument MP3, l-intimat Michael Agius intrabat li javvaka mill-fond in kwistjoni, iżda sal-lum għadu m'għamilx dan.

5. Illi wkoll hu ferm rilevanti dak li rrilevat din il-Qorti *obiter* fis-sentenza tagħha tat-18 ta' Novembru 2008 fl-ismijiet inversi (Ċit Nru. 614/07 JRM), kemm dwar il-pożizzjoni tal-intimati *vis-à-vis* l-fond mertu ta' din il-kawża, u kif ukoll dwar il-kredibbilta' tagħhom (Dokument MP4 anness).

6. Illi l-intimati m'għandhom l-ebda titolu u / jew dritt fuq il-fond in kwistjoni u l-okkupazzjoni da parti tagħhom tal-istess fond hi waħda abbusiva u illeċita, u dan kif ser jirriżulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-każ.

7. Illi *inoltre* l-intimati qed jikkaġunaw danni kbar lir-rikorrenti minħabba l-aġir abusiv tagħhom *stante* okkupazzjoni illeċita ta' dan il-fond.

Għaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1) Tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw il-fond 138, Triq il-Marsa, Marsa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u għaldaqstant b'mod abusiv u illeċitu;

2) Tordna minnufih l-iżgumbrament taż-żewġ intimati minn dan il-fond, u taħt dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati illi qegħdin jiġu nġunti għas-subizzjoni, u b'riserva għall-azzjoni tad-danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati għad-danni kaġunati lilha minħabba l-okkupazzjoni illeċita tagħhom ta' dan il-fond u ħsarat kaġunati minnhom fl-istess fond.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, preżentata fl-4 ta' Settembru 2009, li permezz tagħha eċċepew:

Illi l-intimati għandhom id-dar ta' residenza tagħhom f'numru 138, Triq il-Marsa, Marsa.

Illi dana peress li dina kienet id-dar taż-żwieġ ta' Emanuel u Mary konjuġi Agius sa minn żmien twil ilu, qabel il-kirja tat-22 ta' Lulju 1992, bejn Rosaria Gravina u Emanuel Agius, sa minn qabel l-1983.

Illi l-konjuġi Agius kellhom diversi wlied li kienu jgħixu magħhom, fosthom l-intimati Michael Agius li għadu jgħix fil-fond imsemmi.

Illi fl-1992 Emanuel Agius għoġbu jidħol f'kirja ma' Rosaria Gravina dwar l-istess fond, fejn kienet u baqgħet tgħix martu Mary Agius, li minnha kien isseparat u kien jgħix f'fond ieħor il-Marsa. B'dana, l-kirja li kien għamel Emanuel Agius kienet intiża li fiha tidħol ukoll martu Mary Agius, li baqgħet tgħix fl-istess fond.

Illi r-rikorrenti qatt ma ntimat lill-esponenti, Mary Agius, minkejja l-fatt li hija kienet kerrejja ma' żewġha fil-kirja tal-fond f'numru 138, Triq il-Marsa, l-Marsa.

Illi għalhekk is-sentenza ottenuta fl-2006 kontra Emanuel Agius biss, ma għandhiex saħħa kontra Mary Agius li għadha kerrejja tal-fond f'138, Triq il-Marsa, l-Marsa kif ġie ritenut fiċ-ċitazzjoni 614/67 JRM.

Illi għaldaqstant Mary Agius għad għandha titolu għall-fond f'numru 138, fi Triq il-Marsa, il-Marsa, *stante* li dan dejjem kien ir-residenza tagħha u ta' binha Michael, li baqa' jgħix magħha.

Għaldaqstant l-intimati Agius jeċċepixxu bir-rispett:-

1) Illi Mary Agius għad għandha titolu ta' kerrejja fuq il-fond f'numru 138, Triq il-Marsa, l-Marsa.

2) Illi Michael Agius għadu jgħix fil-fond ma' ommu Mary Agius bis-saħħa tat-titolu tagħha.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Jannar 2011 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi għamlu t-trattazzjoni tagħhom;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attriċi qed titlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors. Hija qed tgħid li l-konvenuti m'għandhom ebda titolu biex joqogħdu fih.

Illi l-konvenuti qed jeċċepixxu illi l-azzjoni attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u li f'kull każ għandhom titolu ta' lokazzjoni.

Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul għalkemm huwa importanti li l-Qorti tagħti l-punti saljenti dwar x'wassal għall-kawża. Huwa ċar illi saret skrittura fejn l-awtriċi tal-attriċi tat lil Michael Agius (ir-raġel tal-konvenuta u missier il-konvenut) il-fond imsemmi versu l-kera ta' mitt Lira (Lm100) fis-sena. Fl-2006 l-attriċi pproċediet għar-*ripresa* tal-fond mingħand Emanuel Agius quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Dan ma kkontestax it-talba u allura din ġiet milqugħa. Meta sar il-Mandat ta' Żgumbrament dan ġie kontestat mill-konvenuti odjerni li ottjenew is-sospensjoni tal-istess mandat. Skond il-konvenuta hija u żewġha kienu ilhom joqogħdu fil-fond mill-1958 iżda żewġha telaq mid-dar fl-1980 u fl-1983 huma sseparaw b'att pubblikat min-Nutar Henri Vassallo (fol 38). F'dan l-att ma hemm ebda referenza għall-fond in kwistjoni. Hija tgħid li ma kenitx taf bil-kuntratt li sar fl-1992 bejn Gravina u żewġha. Ma tafx min ħallas il-kera f'dawn l-aħħar għoxrin sena u fl-aħħar disa' snin għexet f'dar tal-Anzjani. Fil-verita' għalhekk issa l-fond in kwistjoni jgħix fih il-konvenut.

Illi fil-verita' jidher oriġinarjament Gravina kkonċediet il-fond in enfitewsi għal sbatax-il sena lil Emanuel Agius meta dan kien għadu ma żżewwiġx; sar imbagħad ftehim ieħor ta' enfitewsi fl-1975 in atti Nutar Joseph Cachia fejn il-fond ġie konċess għal sbatax-il sena oħra. Dan allura skada fl-1992 u mbagħad saret il-lokazzjoni. Huwa allura ċar li dan il-ftehim kien dak viġenti meta bdew il-proċeduri. Kwindi il-konvenuti odjerni qatt ma setgħu jivvantaw xi dritt ta' lokazzjoni għaliex il-konjuġi Agius kienu ġja' sseparaw u allura jidher ċar għall-Qorti li sfortunatament il-konvenuta ġiet żgwidata mill-bidu, u ċjoe' minn meta saret is-separazzjoni bejnha u żewġha. Dan tal-aħħar ma pparteċipa xejn fil-kawżi għaliex milli jidher m'għandu ebda interess ladarba m'għadux joqgħod fil-fond, u allura b'dan il-mod ħalla skoperti kemm lil martu u anke lil uliedu. Jirriżulta wkoll mill-provi li l-kera ilha ma titħallas għal żmien twil.

Illi kif ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001), il-kliem *"bla titolu"* espressa f'att ġudizzarju promotur, *"kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur."*

Illi huwa għalhekk ċar illi in vista ta' dak li ingħad, li l-konvenuti qatt ma setgħu jivvantaw tali titolu fil-konfront tal-attriċi f'din il-kawża.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u għalhekk tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi fiċ-ċirkostanzi, terminu ta' xahrejn.

Spejjeż tal-kawża għar-raġunijiet espressi, ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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