MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 1331/2007

Mario Gauci u Bernard Gauci ghan-nom u in rapprezentanza tal-Partnership kummercjali bl-isem Carmelo Delia (1890) & Sons (PComm 197).

vs

Mario Galea Testaferrata, Nicholas Jensen, Irene Bache u l-Markiza Agnes Gera de Petri Testaferrata, il-Baruni Igino *sive* Gino Trapani Galea, Dorothy Trapani Galea, Natalie Bianchi, u Marlene Huber, u b'digriet tat-2 ta' Settembru 2008 l-atti gew trasfuzi minn fuq isem Mario Galea Testaferrata ghal fuq isem Camilla Scerri, Jane Galea Testaferrata, Maria Galea Testaferrata u Simon Galea Testaferrata u dan *stante* l-mewt ta' Mario Galea Testaferrata fil-mori tal-kawza u b'digriet tas-17 ta' Jannar 2011 gew kjamati fil-kawza Nicholas Bianchi, Andre` Bianchi, Annemarie Tabone, Bettina Azzopardi, Greta Apap Bologna, Michael Trapani Galea, Paul Trapani Galea u Nicholas Trapani Galea, ilkoll eredi tal-mejta Emily Trapani

Galea, u b' digriet tal-11 ta' Jannar 2011 li gie konfermat b'digriet datat 25 ta' Settembru 2011 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Nicholas Bianchi, Andre` Bianchi u Annemarie Tabone stante l-mewt fil-mori tal-kawza ta' Natalie Bianchi.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tal-partnership kummercjali Carmelo Delia (1890) & Sons datat 20 ta' Dicembru 2007 a fol. 1 tal-process fejn ippremetiet:-

Illi r-rikorrenti tikri minghand l-intimati l-fond 163 Strada Santa Lucia Valletta.

Illi l-intimati kienu naqsu mill-obbligi taghhom li jaghmlu, a spejjes taghhom, xoghlijiet ta' riparazzjoni fis-saqaf tal-proprjeta` mikrija lir-rikorrenti u ghalhekk gew istitwiti proceduri quddiem il-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali kontra l-intimati sabiex dawn jigu kkundannati jesegwixxu xoghlijiet ta' riparazzjoni fis-saqaf tal-imsemmi fond. Dawn il-proceduri gew konkluzi adesivament ghat-talbiet hemm kontenuti u l-intimati gew ikundannati sabiex fi zmien xahar jesegwixxu l-imsemmija x-xoghlijiet a spejjes taghhom. Is-sentenza inghatat fil-25 ta' Novembru 2004, kopja ta' liema hija annessa mal-presenti u mmarkata bhala Dok "A".

Illi sabiex setghu jigu esegwiti dawn ix-xoghlijiet ir-rikorrenti necessarjament kellhom jghaddu l-unika kopja tal-muftieh ghall-bieb tal-fond imsemmi u fil-fatt hekk kienu gew diretti mill-imsemmija Qorti ta' Gudikatura Kriminali u effettivament ir-rikorrenti ghaddew l-imsemmi muftieh lill-intimati, skont kif ordnat mill-istess Qorti ta' Gudikatura Kriminali u bil-kondizzjoni espressa bil-miktub u bl-intiza cara, accettata mill-istess intimati, illi hekk kif jitlestew ix-xoghlijiet huma kellhom jirritornaw il-muftieh lura lir-rikorrenti.

Illi ghalhekk kemm *ai termini* tal-istess sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati kif ukoll *ai termini* tal-ftehim f'dan

is-sens u dan skont ma jirrizulta anke mill-iskambju tal-korrispondenza bejn l-avukati tal-partijiet, il-muftieh kellu jigi ritornat lir-rikorrenti immedjatament hekk kif jitlestew ix-xoghlijiet.

Illi *nonostante* l-ordni tal-Qorti tal-Magistrati u l-qbil *da parte* tal-intimati illi jghaddu lura c-cavetta tal-fond lir-rikorrenti hekk kif jitlestew ix-xoghlijiet, avolja l-istess xoghlijiet tlestew taht id-direzzjoni tal-perit Renato Laferla, appuntat mill-Qorti ghal dan l-iskop, l-intimati irrifjutaw u ghadhom jirrifjutaw li jghaddu lura l-pussess tal-fond imsemmi lura lir-rikorrenti u dan avolja gew interpellati anke permezz ta’ protest gudizzjarju sabiex jaghmlu dan.

Illi dan l-atteggjament tal-intimati jammonta ghall-disprezz tal-Awtorita` tal-Qorti, huwa abbuz sfaccat *da parte* tal-intimati milli jonoraw l-obbligazzjonijiet taghhom li jirritornaw il-pussess lura tal-imsemmi fond lir-rikkorrenti, huwa detrimentali fil-konfront tar-rikorrenti billi qed jispoljahom mill-pussess reali u godiment attwali tal-fond lilhom mikri u ghalhekk qieghed ukoll jirrekalhom danni giornaljeri, li ghalihom gia nzammu responsabbli l-intimati.

Illi fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati ma ghandhomx eccezzjonijiet x’jaghtu u ghalhekk il-kawza tista’ tinqata’ bis-sistema tal-giljottina *ai termini* tal-**artikolu 167 tal-Kodici tal-Procedura Civili**.

Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talab lill-intimati jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Taqta’ u tiddecidi l-kawza *ai termini* tal-**artikolu 167 tal-Kodici tal-Procedura Civili** u cioe` bid-dispensa tas-smigh tal-kawza.

2. Tiddikjara illi l-intimati qed jiddetjenu l-fond abuzivament u konsegwentement.

3. Tordna lill-intimati sabiex jirritornaw il-fond *de quo* u jikkonsenjaw il-muftieh relattiv lura lir-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti - kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti senjatament dik ghad-danni sakemm fattwalment il-pussess tal-proprjeta` tirriverti lura lill-rikorrenti.

Bl-ispejjes kontra l-intimati li minn issa jibqghu ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti minn fol. 5 sa fol 16 tal-process.

Rat li din ir-rikors giet appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta' Frar 2008.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Frar 2008 (fol. 23) fejn la darba l-intimati tramite Dr. Simon Galea Testaferrata li l-kirja tar-rikorrenti qed tigi kontestata b'kawza pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell fl-ismijiet inversi, b'hekk il-Qorti ghandha tissoprasjedi u b'hekk qed jigi kontestat it-titolu tar-rikorrenti, il-Qorti hasset li gie ppruvat "prima facie" li l-intimati ghandhom eccezzjonijiet x'jaghtu f'din il-kawza u ghahekk pprefigiet terminu ta' ghoxrin jum ghall-prezentata tal-istess.

Rat ir-risposta tal-intimati Mario Galea Testaferrata et datata 25 ta' Frar 2008 a fol 24 tal-process fejn eccepew:
-

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma legalment infondati, u ghandhom kwindi jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent, ghar-ragunijiet segwenti :-

1. Illi preliminarjament in-nullita` tar-rikors in kwantu s-socjeta` rikorrenti mhix adegwatament rappresentata, u dan ghaliex l-istatut tal-istess jistipula li r-rappresentanza guridika hija vestita f'zewg diretturi flimkien, u mhux wiehed.

2. Illi wkoll *in linea* preliminari n-nullita` tar-rikors *in vista* tal-fatt li dan gie mahluf minn direttur wiehed biss, kontra dak stipulat fl-istatut tas-socjeta`.

3. Illi wkoll *in linea* preliminari n-nullita` tar-rikors, *stante* li min halef id-dikjarazzjoni naqas li jindika x'fatti jaf personalment, bi ksur tal-**artikolu 156 (1) (a) tal-Kap 12**.

4. Illi proceduralment din il-Qorti ghandha tissoprassjedi in attesa ta' ezitu fil-kawza **Mario Galea Testaferrata et vs Carmelo Delia (1890) & Sons** (1677/01/1) pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell, liema ezitu jincidi fuq it-titolu allegat li a bazi tieghu qieghda tagixxi s-socjeta` rikorrenti f' dan ir-rikors.

5. Illi fil-mertu l-intimati m'ghandhom l-ebda relazzjoni mas-socjeta` rikorrenti, li kwindi m'ghandha l-ebda jedd titlob minghandhom ir-ripreza tal-fond *de quo.*

6. Illi *inoltre* u minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta` rikorrenti ghandha qabel xejn iggib prova tat-titolu vvantat.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni tal-intimati kollha a fol 25 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda flimkien mad-dokument esebiti a fol 26 sa fol 33 tal-process.

Rat ir-rikors ta' Camilla Scerri, James Galea Testaferrata, Maria Galea Testaferrata u Simon Galea Testaferrata datat 27 ta' Awwissu 2008 a fol. 41 tal-process fejn talbu lill-Qorti sabiex tordna li l-atti ta' din il-kawza stante l-mewt ta' Mario Gaela Testaferrata li l-atti tal-kawza jigu trasfuzi f'isem Camilla Scerri, James Galea Testaferrata, Maria Galea Testaferrata u Simon Galea Testaferrata u dan jigi rifless fl-okkju u fl-atti kollha relattivi u sussegwenti; u l-Qorti, bid-digriet taghha tat-2 ta' Settembru 2008 laqghet it-talba u ordnat tali trasfuzzjoni tal-gudizzju.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-7 ta' Mejju 2009 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Joseph Schembri ghall-atturi nomine li nforma l-Qorti li l-kawza ndikata fir-raba' eccezzjonijiet giet issa deciza.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-12 ta’ Jannar 2010 fejn Dr. Joseph Schembri talab l-allegazzjoni tal-process tal-kawza fl-ismijiet **“Mario Galea Testaferrata et vs Carmelo Delia (1890) & Sons”** (1677/01) deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta’ April 2009 u ddikjara li jekk jigi esebit dan il-process m’ghandux jibqa’ provi iktar. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni tal-process imsemmi.

Rat ir-rikors ta’ Nicholas Bianchi, Andre` Bianchi u Annmarie Tabone datat 10 ta’ Jannar 2011 a fol. 231 fejn talbu lill-Qorti sabiex tordna li l-atti jigu trasfuzi minn fuq isem Nathalie Bianchi, li mietet waqt il-mori tal-kawza, a favur l-istess rikorrenti bhala eredi taghha u b’digriet datat 11 ta’ Jannar 2011 moghti seduta stante l-Qorti laqghet it-talba.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-11 ta’ Jannar 2011 fejn id-difensuri qablu li trid issir il-kjamata in kawza tal-eredi ta’ Emily Trapani Galea li kienet ko-proprjetarja` tal-proprjeta` mertu tal-kawza u l-Avukat Stefan Camilleri ghall-atturi kellu jipprezenta rikors opportun bil-visto tal-kontro-parti.

Rat ir-rikors tal-atturi nomine datat 13 ta’ Jannar 2011 a fol 240 tal-process fejn talbu lill-Qorti joghgobha tordna l-kjamati in kawza tal-imsemmija Nicholas Bianchi, Andre` Bianchi, Annmarie Tabone, Bettina Azzopardi, Greta Apap Bologna, Michael Trapani Galea, Paul Trapani Galea u Nicholas Trapani Galea – ilkoll eredi tal-mejta Emily Trapani Galea u b’digriet datat 18 ta’ Jannar 2011, il-Qorti laqghet it-talba prevja in-notifiki relattivi lill-kjamati in kawza kollox kif indikat fl-istess digriet.

Rat il-verbali tas-seduti kollha nkluz dik tas-16 ta’ Marzu 2011 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Joseph Schembri ghall-attur u Dr. Peter Fenech ghall-konvenuti. Il-Qorti innotat li l-kjamati in kawza ghadhom mhux notifikati minkejja d-digriet tat-18 ta’ Jannar 2011. Dr. Peter Fenech ta ruhu b’notifikat ghall-kjamati in kawza kollha u ddikjara li jaderxxi ruhu mal-eccezzjonijiet ga` pprezentati mill-konvenuti. Dr. Joseph Schembri pprezenta nota ta’

osservazzjonijiet bil-*visto* tad-difensur tal-kontro-parti li nghata terminu ta' erbghin (40) gurnata zmien biex jirrispondu. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-27 ta' Ottubru 2011.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Carmelo Delia (1890) & Sonsipprezentata fis-seduta tas-16 ta' Marzu 2011.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati kollha datata 30 ta' Marzu 2011 a fol. 248 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **"Mario Galea Testaferrata et vs Carmelo Delia (1890) & Sons"** (1677/01) deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' April 2009 u s-sentezna relattiva f'dawk l-atti.

Illi l-Qorti b'digriet datat 26 ta' Settembru 2011 irratifikat u ikkonfermat ghall-kull effett u buon fini tal-ligi d-digriet taghha tal-11 ta' Jannar 2011 li bih stante l-mewt tal-kjamata fil-kawza Nathalie Bianchi saret trasfuzzjoni tal-gudizzju f'isem ta' Nicholas Bianchi, Andre` Bianchi u Annmarie Tabone.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-entita' rikorrenti qed titlob li jigi ddikjarat li l-konvenuti qed jiddetjenu l-fond 162, Strada Santa Lucia abbusivament u dan peress li l-intimati kienu obbligaw ruhhom li wara li jaghmlu x-xogholijiet li gew ordnati li jsiru minnhom bhala sidien tal-fond mill-Qorti ta' Gudikatura Kriminali, huma naqsu li jaghmlu dan, u kemm bi ksur tal-ordni tal-Qorti u wkoll bi ksur tal-obbligu li huma

assumew meta hadu c-cwievet sabiex wara li jaghmlu tali riparazzjonijiet huma jikkonsenjaw ic-cwievet lura lill-istess entita' rikorrenti.

Illi tressqu diversi eccezzjonijiet mill-konvenuti, l-ewwel tlieta' ta' natura preliminari li kollha gew sorvolati bil-korrezzjoni rikjesta; fl-eccezzjonijiet l-ohra l-konvenuti qed jikkontestaw t-titolu li qed tvanta s-socjeta' rikorrenti u dan anke b'riferenza ghall-proceduri gudizzjarji, nkluza dawk fl-ismijiet **"Mario Galea Testaferrata et vs Carmelo Delia (1890) & Sons"** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' April 2009 fejn fuq talba li saret mill-intimati odjerni, atturi f'dik il-kawza, sabiex jgi iddikjarat s-socjeta' Carmelo Delia (1890) & Sons Limited kienet qed tokkupa l-istess fond mertu wkoll ta' din il-kawza bla ebda titolu fil-ligi, gie rritenut li hemm l-istess socjeta' ghandha titolu fuq il-fond in kwistjoni.

Illi fil-konsiderazzjonijiet l-Onorabbli Qorti tal-Appell irriteniet li kien hemm ghall-ewwel lokazzjoni favur Carmelo Delia fit-12 ta' Mejju 1925; fid-29 ta' Dicembru 1948 b'kuntratt tal-Nutar Giuseppe Saydon l-istess Carmelo Delia trasferixxa ¾ tal-azzjenda kummercjali Carmelo Delia lill uliedu Giuseppe, Alfredo u Carmelo Delia, liema trasferiment kien jinkludi wkoll fl-istess porzjoni d-dritt tal-inklinat tal-fond *de quo*, u bl-istess kuntratt giet iffurmata socjeta' en nom collettif bejn l-istess Carmelo Delia u uliedu sabiex tkompli tmexxi din l-istess azjenda u abbazi tal-principji legali ndikati f'paragrafu 15 tas-sentenza, li din il-Qorti qed taghmel riferenza ghalihom, gie deciz b'hekk allura kien sar effettivament trasferiment kemm tal-azzjenda kummercjali "Carmelo Delia" u kif ukoll tal-inkwilinat lill istess socjeta' en nom collectif, b'dan li l-kirja ghaddiet minghand Carmelo Delia ghall ghand is-socjeta' Carmelo Delia (1890) & Sons, is-socjeta' attrici odjerna), u skond l-istess decizjoni kien hemm rikonoxximent ta' dan mill-atturi odjerni meta ssititwew kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera proprio kontra Lino Delia u George Delia ezercitanti l-kummerc taht l-isem Carmelo Delia (1890) & Sons, u b'hekk *"bi proceduri istwieti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, s-sidien tal-fond mertu tal-kostestazzjoni sempliciment*

hargu fl-apert ir-rikonoxximent taghom tas-socjeta' appellata bhala inkwilina ta' l-istess imsemmi fond...." u b'hekk a bazi tal-principji guridici li *"jekk l-lokatur ikun jaf bis-sullokazzjoni jew trasferiment u b'danakollu jibqa' jircievi l-kera u jhalli l-lokazzjoni tiggedded huwa ghandu fic-cirkostanzi jitqies li jkun irrunzja ghall-azzjoni li taghtih il-ligi u li gjaladarba l-kliem tal-ligi jsemmi kunsens espress allura kunsens tacitu jrid jirrizulta car u inekwivoku u minn fatti tant inspjegabbli b'mod iehor illi l-kunsens tacitu jkun ineffetti jekwivali ghall kunsens espress (**"Carmen Vassallo vs Alfred Grech"** (A.I.C.) – 5 ta' Marzu 2003), fic-cirkostanzi tal-kaz din il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li s-socjeta' appellata ghandha titolu ta' lokazzjoni validu fuq il-fond nru. 163, Triq Santa Lucia, Valletta, u ghalhekk ma tistax titqies li qed tokkupa l-fond mertu tal-kontestazzjoni minghajr titolu validu fil-ligi".*

Illi dwar il-fatt li bejn is-sena 1998 u 2000 l-istess socjeta' attrici odjerna ghaddiet minn taht il-kontroll tal-familja Delia ghal taht il-kontroll tal-ahwa Gauci, u dwar l-istess l-intimati odjerni f'dik il-kawza inizjata minnhom, sostnew li allura giet li l-istess socjeta' kienet qed tokkupa l-istess fond bla titolu, izda l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet li dan l-argument huwa zbaljat fil-kuntest tal-kawza kif istitwieta mill-atturi stess, u dan stante li t-talba kienet jekk l-istess socjeta' Carmelo Delia (1890) & Sons kienitx qed tokkupa l-fond bla ebda titolu, u la darba gie determinat li dan mhux il-kaz, il-Qorti f'dik il-kawza kif imposta kellha tieqaf hemm, u allura il-posizzjoni tas-socjeta' attrici odjerna vis-a-vis l-intimati odjerni ma setghatx tigi kkunsidrata f'tali kawza kif istitwieta, izda biss fi proceduri separati fejn jigi ritenut minn wahda mill-partijiet li t-titolu ma ghadhux jissussisti u ghalhekk ikun hemm dikjarazzjoni guramentata li t-titolu jkun intilef, spicca, jew b'xi mod iehor ma ghadhux validu, minhabba ragunijiet ta' zmien, morozita', non-osservanza tal-kondizzjonijiet tat-titolu u simili **("Saviour Zammit vs Joseph Galea et nomine"** A.C. – 30 ta' Marzu 2001).

Illi f'din il-kawza t-talba da parte tas-socjeta' attrici hija li la darba s-socjeta' attrici kienet tat lill intimati odjerni c-cwievet tal-fond lill-intimati sabiex huma jaghmlu r-

riparazzjonijiet fil-fond de quo kif gie ordnat lilhom skond s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali datata 25 ta' Novembru 1994, huma kienu obbligati skond l-istess sentenza u wkoll bi qbil bejn il-partijiet sabiex la darba jitlestew ix-xogholijiet huma jirritornaw l-istess cwievet lis-socjeta' attrici.

Illi dwar dan il-Qorti thoss li l-istess decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati strettament ma tipprovdix dan, izda jidher mill-korrispondenza esebita mar-rikors guramentat li s-socjeta' attrici, tramite d-difensur taghha Dr. Joseph Schembri kienet lesta li tghaddi c-cwievet tal-istess fond de quo lill-intimati *"on the clear understanding that these will be returned back to them immediately and unconditionally as soon as the works are completed"* (Dok. "AC 4" – fol. 13 fax datata 27 ta' Novembru 2004) u b'risposta ghall-istess Dr. Simon Galea Testaferrata ghall-intimati accetta l-istess kundizzjoni tant li fuq l-istess fax kiteb li *"Agreed. This is what we requested in the first place. Please advice when & how keys will be handed over. Many thanks" u* iffirma huwa stess. Dan kollu sar wara skambjament ta' ittri fejn l-istess Dr. Simon Galea Testaferrata, li kien qed jagixxi ghall-proprjetarji u ghall-intimati, kien qed jikteb lill-Dr. Joseph Schembri ghas-socjeta' attrici sabiex din ta' l-ahhat tghaddilu c-cwievet tal-istess fond sabiex issiru proprju dawn ir-riparazzjonijiet hekk ordnati mill-Qorti li jsiru a karigu tal-istess intimati odjerni (Dok. "AC 1" sa Dok. "AC3") u allura la darba ic-cwievet inghataw mis-socjeta' attrici lill-intimati taht din il-kondizzjoni, liema kondizzjoni giet accettata mill-intimati, mela allura l-istess intimati ghandhom jimxu ma dak li huma qabblu dwaru u jirritornaw l-istess cwievet lis-socjeta' attrici.

Illi jidher li f'din il-kawza l-intimati rreferew ghall-pendenza fuq riferita fil-kawza fl-ismijiet **"Mario Galea Testaferrata et vs Carmelo Delia (1890) & Sons"** tant li skond it-tielet eccezzjoni huma talbu lill din il-Qorti tissoprassjedi sakemm tigi deciza l-istess kawza, u dan ghaliex inghad li *"l-ezitu jincidi fuq it-titolu allegat li a bazi tieghu qieghda tagixxi s-socjeta' rikorrenti f'dan ir-rikors"* u fil-fatt tali kawza giet deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' April 2009 fejn inghad li l-istess socjeta' attrici ghandha

titolu u b'hekk cahdet it-talbiet attrici kif impostati fejn dawn allegaw nuqqas ta' titolu da parte tal-istess.

Illi din il-Qorti thoss li f'dawn il-proceduri ma jistax jigi attakat dak li gie deciz f'dik il-kawza li llum ghada ingudikat, u allura in kwantu n-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti qed tipprova tattakka l-istess decizjoni, u dan partikolarment fejn din irriteniet li kien sar rikonnixximent mill-intimati tas-socjeta' attrici bhala inkwilini tal-fond de quo, din ma tistax tirnexxi fil-procedura odjerna.

Illi dak li l-istess Onorabbli Qorti tal-Appell ma ddecidietx huwa il-punt jekk la darba sar trasferiment tal-ishma tal-istess socjeta' minn Delia ghall ghand l-ahwa Gauci baqghetx valida din il-lokazzjoni (ara paragrafu 34 tas-sentenza citat) u dan certament li ma huwiex il-mertu ta' din il-kawza, tant li l-istess intimati ma ghamlu l-ebda talba sabiex jigi ddikjarat li tali lokazzjoni veljanti kif inhi tigi rexissa ghaliex ma saritx skond it-termini tal-ligi jew saret bi ksur tal-kondizzjonijiet originali tal-kirja. Fil-fatt jinghad li minkejja li tali sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell hija cara fuq dan il-punt, la l-eccezzjonijiet tal-intimati u lanqas is-sottomissjonijiet tal-intimati ma missew ma dan il-punt, izda baqghew jargumentaw li s-socjeta' attrici ma kellhiex titolu, kemm ghaliex qatt ma giet rikonnuxuta espressament minnhom kif titlob il-ligi **("Captain Charles Kerr et vs Chev. Marcello Eminyan"** A.I.C. (PS) – 2 ta' Ottubru 2009), u kemm ghaliex qatt ma kien hemm l-ebda tip ta' rikonnoxximent minnhom, u dan meta s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell kien iddecidiet dwar dan, liema sentenza hija relevantissima ghall-proceduri odjerni, tant li it-tielet eccezzjoni tal-intimati tirreferi ghall-istess proceduri u kawza li sostniet li tincidi fuq it-titolu allegat mis-socjeta' attrici. Illum li tali sentenza ma toghogobx lill-intimati, ma jistawx lanqas jiddistakkaw ruhhom minnha, u lanqas jistghu jattakaw l-istess permezz ta' din il-procedura. Allura tali eccezzjonijiet tal-istess konvenuti ma jistawx jigi milqugha u dan peress li kif inhuma l-affarijiet illum jirrizulta li sa issa l-istess socjeta' attrici ghanda titolu ta' lokazzjoni fuq il-proprjeta' de quo, liema titolu ghadu sallum veljanti, la darba ma giex attakat mill-

intimati lanqas bil-mod kif indikat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, haga li certament ma saritx f'din il-procedura, u dan lanqas mill-eccezzjonijiet kif postulati u dan ghaliex il-Qorti ghandha toqghod fuq il-kawzali u t-talbiet attrici u fuq l-eccezzjonijiet formalment migjuba mill-intimati **("Azzopardi vs Azzopardi"** (P.A. (TM) – 31 ta' Jannar 2003). Illi ghalhekk l-eccezzjonijiet kollha fil-mertu tal-intimati qed jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati kif kontenuti fir-risposta guramentata taghhom datata 25 ta' Frar 2008 peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, **tilqa' t-talbiet attrici biss ghar-ragunijiet hawn decizi,** b'dan illi:-

2. Tiddikjara illi l-intimati qed jiddetjenu l-fond abuzivament u konsegwentement,

3. Tordna lill-intimati sabiex jirritornaw il-fond *de quo* u jikkonsenjaw il-muftieh relattiv lura lir-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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