MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 437/2001/1

**Clement u Rose konjugi Gauci, esercenti l-kummerc f'isem id-ditta "Firm Paul Gauci".**

**-vs-**

**(1) Maria armla ta' Giuseppe Xuereb, (2) Annie Xuereb, (3) Mary Xuereb, (4) Giuseppa Xuereb, (5) Carmelo sive Charles Xuereb, u (6) Helen u (7) Carmelo sive Charles konjugi Mercieqa.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-20 ta' Marzu 2001 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi jikru minghand il-konvenuti Maria armla ta' Giuseppe Xuereb u minghand uliedha Annie Xuereb, Mary Xuereb, Giuseppa Xuereb, Carmelo sive Charles Xuereb, u Helen mart Carmelo sive Charles Mercieqa fil-kwalita' taghhom ta' eredi tal-mejjet Giuseppe Xuereb, il-fondi ossija mhazen komunikanti u sovvrapposti ghal xulxin li jgibu rispettivament in-numri sitta (6), Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara, u mitejn u tnejn u hamsin (252), Triq il-Wied, Birkirkara; u dan ghal skopijiet kummercjali versu kera annwali ta' tmenin lira Maltin fis-sena pagabbli bil-quddiem fl-ewwel gimgha ta' Jannar ta' kull sena.

Illi l-konvenuti ricentement irrifjutaw il-kera minghajr raguni valida fil-ligi u heddew lill-esponenti li jekk ma jizgumbrawx minnufih jisgassaw il-bibien u jizgumbraw lill-esponenti bil-forza, u dan b'insulti, ingurji u kliem hazin u f'okkazzjonijiet diversi, fosthom fit-2 ta' Frar, fit-3 ta' Frar, fid-9 ta' Frar u fit-12 ta' Marzu 2001; dwar dawn l-incidenti saret kwerela u sehhew komunikazzjonijet ma' l-ispettur ta' l-Ghassa ta' Birkirkara, kopji annessi bhala "Dok. CG1" u "Dok. CG2".

Illi fl-erbatax (14) ta' Marzu 2001 il-konvenuta Annie Xuereb u l-konvenut Carmelo sive Charles Mercieqa introducew ruhhom klandestinement fil-fond ossija mahzen numru mitejn u tnejn u hamsin (252), Triq il-Wied, Birkirkara permezz ta' cavetta li kienu ottjenew precedentement taht pretest, u sostitwew klandestinement is-serratura tal-bieb principali, kif ukoll wahhlu fuq in-naha ta' barra ta' l-istess bieb katina u katnazz, dwar liema agir saret kwerela ulterjuri datata 15 ta' Marzu 2001, kopja annessa bhala "Dok. CG3".

Illi l-atturi ghad ghandhom access ghall-fond imsemmi min-naha ta' wara tieghu, billi jinfed mal-fond numru sitta (6), Triq

Fleur-de-Lys, Birkirkara, izda li bl-agir tal-konvenuti huma gew effettivament spoljati mill-access li kienu jgawdu mill-

bieb principali tal-fond ossija mahzen numru mitejn u tnejn u hamsin (252), Triq il-Wied, Birkirkara.

Illi tali agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti a tenur ta' l-artikolu 535 Kap. 16 Ligijiet ta' Malta.

Inoltre illi l-konvenuti ma humiex sodisfatti bl-agir taghhom, u ghadhom jimmolestaw lill-atturi fil-pussess taghhom, kif jirrizulta mill-kwerela datata 20 ta' Marzu 2001, kopja annessa bhala "Dok. CG4", u ghalhekk kellha ssir din il-kawza u jintalab mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet kontestwalment ma' din ic-citazzjoni.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-atturi jinsabu fil-pussess tal-fondi ossija mhazen komunikanti u sovvraposti ghal xulxin li jgibu rispettivament in-numri sitta (6), Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara, u mitejn u tnejn u hamsin (252), Triq il-Wied, Birkirkara ghall-finijiet ta' l-artikolu 535 Kap. 16 Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew bl-agir taghhom spoll ricenti u vjolenti fil-konfront ta' l-atturi;

3. Tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom sabiex fi zmien qasie u perentorju jerga' jqieghdu f'postha s-serratura originali li kien hemm fil-bieb principali tal-fond ossija mahzen numru mitejn u tnejn u hamsin (252), Triq il-Wied, Birkirkara, kif ukoll li jnehhu l-katina u l-katnazz li gew imwahhla fuq in-naha esterna ta' l-istess bieb, u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghal dan il-ghan minn din l-Onorabbli Qorti;

4. Tawtorizza lill-atturi, fin-nuqqas tal-konvenuti jew ta' min minnhom li jottemperaw ruhhom ma' l-ordni mitluba fil-paragrafu precedenti (2), illi jissostitwixxu s-

serratura tal-bieb principali tal-fond ossija mahzen numru mitejn u tnejn u hamsin (252), Triq il-Wied, Birkirkara b'serratura gdida u jnehhu l-katina u l-katnazz li gew imwahhla fuq in-naha esterna ta' l-istess bieb, u dan taht direzzjoni ta' perit nominat ghal dan il-ghan minn din l-Onorabbli Qorti a spejjez tal-konvenuti jew ta' min minnhom;

Bl-ispejjez legali, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni mitlub kontestwalment fl-istess ismijiet, bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-ligi, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fl-24 ta' April 2001 li permezz taghha l-konvenuti eccepew:

1. Illi t-talbiet imressqa mill-atturib ghandhom jigu respinti peress illi huma ghal kollox infondati kemm fattwalment kif ukoll legalment kif ser jirrizulta bl-aktar mod ampju waqt l-ismiegh ta' dawn il-proceduri;

2. Illi fit-tieni lok jigi eccepit li ma jinkorrux l-elementi rikjesti fil-ligi ghall-azzjoni odjerna ta' spoll u dana kif jirrizulta mill-istess premessi u talbiet kontrastanti ta' l-istess atturi innifishom;

3. Illi l-konvenuti li huma sidien tal-fondi in kwistjoni minn dejjem kellhom u minn dejjem zammew ic-cwievet, il-pussess, l-uzu u l-access ghalihom ta' l-istess;

4. Illi ghal kuntrarju, l-atturi qatt ma gie moghti lilhom mill-konvenuti qua sidien, ic-cwievet, il-pussess, l-access u l-

uzu tal-fondi in kwistjoni stante li dawn kienu gew moghtija b'semplici self, b'mera tolleranza u bhala pjacir biss lil hu

l-attur Clement Gauci cioe' Giuseppi Gauci u mhux lill-atturi;

5. Illi ghalhekk kienu l-istess atturi ex admissis li bdew jokkupaw illegalment l-imsemmija fondi stante li rnexxielhom jottjenu ic-cwievet relattivi minn band'ohra u mhux minghand il-konvenuti sidien u dana kontra r-rieda u kunsens ta' l-istess sidien konvenuti;

6. Illi fil-fatt gia' jinsabu ghaddejjin proceduri gudizzjarji mis-sidien konvenuti kontra l-atturi ghal okkupazzjoni illegali u kwindi ghall-izgumbrament rispettiv taghhom mill-imsemmija fondi;

7. Illi ghalhekk ma hux minnu li tezisti u/jew li qatt kienet tezisti xi relazzjoni lokatizzja bejn il-konvenuti u s-sidien in konnessjoni mal-imsemmija fondi;

8. Illi huwa nkoncepibbli legalment li wiehed jitlob dikjarazzjoni li huwa gie spoljat minn oggett mobbiljari u/jew immobbiljari meta huwa stess qieghed jammetti kemm fil-premessi kif ukoll fit-talbiet li huwa ghadu fil-pussess tal-oggett li suppost kien gie spoljat minnu;

9. B'riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjes kontra l-atturi li minn issa qed jigu ngunti personalment ghas-subizzjoni.

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

Rat id-dikjarazzjoni fil-verbal tas-17 ta' Mejju 2004 li permezz taghha gie dikjarat illi l-pussess tal-fond in kwistjoni ghadda

f'idejn il-konvenuti in segwitu ta' kawza ohra.

Rat il-verbal tas-seduta tat-17 ta' Mejju 2004 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjes.

Rat l-atti processwali.

Ikkunsidrat.

Illi l-atturi kienu talbu illi jigu re integrati fil-pussess tal-proprjeta' msemmija wara incident li gara f'Marzu tas-sena 2001.

Punt importanti f'din il-kawza huwa li l-atturi xorta baqghu fil-pussess tal-fond in kwistjoni sakemm giet deciza l-kawza l-ohra favur il-konvenuti izda lmentaw mill-fatt li l-konvenuti ghalqu l-entratura tal-bieb principali. L-atturi xorta baqghu jidhlu fil-fond minn fond iehor fil-pussess taghhom. Talbu pero' li terga tigi mibdula s-serratura tal-bieb principali.

Jidher li l-fond in kwistjoni kien f'idejn l-attur u huh Joseph Gauci, izda missier il-konvenuti kien ftiehem ma' dan tal-ahhar biex ikun jista' juza l-fond ghall-kumdita tieghu. Meta l-attur u huh ma baqghux bi shab fin-negozju l-konvenuti ppretendew li jiehdu l-fond lura. Gara imbaghad piu' o' meno dak li qal l-attur fid-dikjarazzjoni tieghu. Fil-fatt il-konvenuti tista' tghid ammettew dan ghalkemm qalu li l-attur fil-bidu kien tahom x'jifhmu li kien ser jitlaq mill-fond minghajr inkwiet.

Fil-fehma tal-Qorti il-partijiet it-tnejn taw lok ghall-kawza minhabba pika familjari izda l-konvenuti, li gew eventwalment moghtija ragun fil-kawza petitorja, ma kellhomx ragun jaqbdu u jibdlu s-serratura tal-bieb principali, anke jekk il-Qorti hija konvinta li huma baqghu fil-pussess ta' kopji tac-cwievet tal-fond u ghalhekk kien hemm forma ta' ko-pussess li pero' xorta

huwa protett mill-azzjoni ta' spoll.

**Ghal dawn il-mottivi l-Qorti fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici fir-rigward tal-mertu, tordna li l-ispejjes tal-kawza jinqasmu kwantu ghal terz mill-attur u zewg terzi mill-konvenuti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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