MALTA

QORTI CIVILI
(SEZZJONI TAL-FAMILJA)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 1096/2003

A.

vs.

B.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 22 ta’ Ottubru 2003 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-kontendenti sseparaw minn xulxin permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil datat 30 ta' Ottubru, 2001;

Illi fost affarijiet ohra l-kontendenti stipulaw u qablu f’paragrafu 5 (a) (iii) tal-istess kuntratt is-segwenti u cioe`: *“Il-partijiet qed jiftehmu li ma ghandhomx*

jostakolaw lil xulxin mill-access u uzu tad-dar matrimonjali salv l-obbligu li jivvakaw sal-bejgh tad-dar" u dan senjatament ghall-fond "Gemini", Triq l-Ghenba, Attard.

Illi l-attrici allura ghadha koproprjetarja tal-fond imsemmi u bhala tali ghandha d-dritt ta' tgawdija tieghu daqs il-konvenut.

Illi wara serje ta' incidenti, l-konvenut b'mod arbitrarju u bi ksur tal-obbligu kontrattwali fuq imsemmi, bidel is-serrattura tal-fond fuq imsemmi u qieghed icahhad u jostakola lill-attrici mill-access u uzu tal-istess dar.

Illi b'konsegwenza ta' dan l-agir lesiv tal-konvenut *di fronte* tal-attrici, hi kienet kostretta li tikri fond alternattiv fejn tirrisjedi, bil-konsegwenza li qieghdha tinkorri hlas ta' kera.

Illi ghalhekk l-attrici sofriet, qieghdha ssofri u sakemm tibqa' barra mill-fond fuq imsemmi ser tkompli ssofri danni, konsistenti f'kera li altrimenti ma kienitx thallas kieku baqghet fil-fond imsemmi.

Illi l-konveut mitlub diversi drabi sabiex jikkonsenja cavetta tal-fond *de quo*, u anke mitlub biex jersaq ghad-danni sofferti baqa' inadempjenti.

Illi ghalhekk l-istess attrici talbet li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara li meta l-konvenut biddel is-serratura tal-fond "Gemini", Triq l-Ghenba, Attard dan ghamlu bi ksur tal-artikolu 5 (a) (iii) tal-kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil tat-30 ta' Ottubru, 2001 u li allura illeda d-Dritt tal-istess attrici Ii taccedi u taghmel uzu mill-istess u kif ukoll id-Drittijiet taghha *qua* koproprjetarja;

2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jikkonsenja lill-attrici cavetta tal-fond fuq imsemmi u jaghtiha liberu access u Ii ma jaghmel xejn li jostakolah;

3. Fin-nuqqas li l-konvenut ma jaghmilx dak lilu ordnat fit-talba precedenti, tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez tal-istess konvenut, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi, taghmel u tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji biex ikollha access u taghmel uzu minn dan il-fond, anke bl-ghajnuna w assistenza tal-Marixxalli tal-Qorti u/jew Pulizija Ezekuttiva;

4. Tiddikjara lill-istess konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici kif fuq inghad;

5. Tillikwida l-ammont ta' danni minnha sofferti, okkorrendo b'opera ta' periti nominadi; u dan sal-mument tad-decizjoni; u

6. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 9 tal-process;

Rat il-kuntratt ta' separazzjoni datata 30 ta' Ottubru 2001 fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil esebit bhala Dok. "A" a fol. 5 sa 9 tal-process.

Rat li b'digriet tal-Qorti datat 2 ta' Frar 2004 il-kawza giet appuntata ghall-11 ta' Mejju 2004.

Rat id-digriet ta' affidavits moghti lill-partijiet fit-2 ta' Frar 2004 fejn il-Qorti pprefiggiet terminu ta' tletin (30) gurnata lill-attrici sabiex tipprezenta x-xhieda kollha taghha producibbli bil-procedura tal-affidavits bin-notifika lill-kontro-parti jew lid-difensur tieghu, li jkollu wkoll l-istess terminu sabiex huwa wkoll jipprezenta l-affidavits tieghu.

Rat ir-rikors tal-attrici tat-22 ta' Ottubru 2003 u d-digriet tal-Qorti tal-24 ta' Ottubru 2003 fejn ordnat lill-attrici tipprezenta l-affidavits kollha taghha fi zmien ghoxrin jum u ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontro-parti b'jumejn zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-konvenut tal-25 ta' Novembru 2003 u d-digriet tal-Qorti tal-10 ta' Dicembru 2003 fejn cahdet it-talba fir-rikors *stante* li l-attrici lanqas biss osservat id-digriet tal-24 ta' Ottubru 2003 sabiex tipprezenta l-affidavits taghha fit-terminu hemm lilha moghti.

Rat il-verbal tal-11 ta' Mejju 2004 fejn deher Dr. Noel Bartolo ghall-attrici u kien hawn li l-istess avukat ipprezenta l-affidavit attrici datat 27 ta' April 2004 b'nota apposita tad-data tas-seduta; il-Qorti nnominat ukoll lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Kenneth Gulia biex jiffissa seduta wahda fix-xahar ta' Mejju 2004 ghall-konkluzjoni tal-provi attrici u wara l-istess provi attrici qed jigu dikjarati maghluqa. Il-kawza giet differita ghan-notifika tal-konvenut bic-citazzjoni u l-affidavits filwaqt li l-Qorti kkonfermat id-digriet taghha tat-2 ta' Jannar 2004 u ordnat lill-Assistent Gudizzjarju jiffissa zewg seduti ohra ghall-provi kollha tal-konvenut. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghad-19 t'Ottubru 2004.

Rat in-nota tal-attrici **A** tal-11 ta' Mejju 2004 fejn permezz taghha prezentat l-affidavit taghha stess flimkien ma diversi dokumenti fosthom kopja tal-kuntratt ta' separazzjoni msemmi, u diversi kopji ta' pagamenti b'cekkijiet mill-attrici lill-Carmen Magri; ittra datata 5 ta' Ottubru 2000 mid-difensur ta' l-attrici lill-konvenut, kwerela datata 12 ta' Dicembru 2002, avviz tas-smiegh u akkuza tal-kawza kriminali kontra l-konvenut u decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati datata Lulju 2003, ittra legali datata 2 ta' Dicembru 2002 u 2 ta' Settembru 2003 u ittra lill Dr. John Vassallo minn Dr. Macolm Mifsud datata 22 ta' April 2003 u certifikat tat-twelid ta' Robert li twieled fit-8 ta' Dicembru 1989 u li skond l-annotazzjonijiet fl-istess certifikat gie rikonnoxxut mill-konvenut permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Joe Cilia datat 22 ta' Ottubru 2002. (fol 28 sa 58).

Rat in-nota tal-attrici tat-12 ta’ Mejju 2004 fejn permezz taghha prezentat l-affidavit ta’ **Carmen Magri** (fol 60).

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut tat-3 ta’ Gunju 2004 a fol. 63 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi, ghar-rigward ta' l-ewwel talba attrici, jinghad li kienet mart il-konvenut illi hekk kif gie konkluz il-kuntratt ta' separazzjoni bejnha u bejn l-eccipjent ivvakat id-dar matrimonjali billi riedet li tmur tghix ghal rasha, f’liema okkazjoni hija hadet maghha diversi effetti komuni tal-partijiet ghall-iskop li tghammar ir-residenza l-gdida taghha. Inoltre l-attrici kienet u ghadha qed timxi bi ksur tal-patt li l-partijiet stipulaw biex id-dar matrimonjali tinbiegh. Ghalhekk l-ewwel talba ta' l-attrici hija nsostenibbli, kif huma nsostenibbli wkoll ir-raba', l-hames u s-sitt talbiet.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, dak illi qed jintalab mill-attrici skond it-tieni u t-tielet talbiet taghha mhux konsentit fil-ligi, fil-kontest ta' dawk id-disposizzjonijiet li jirregolaw ir-rapporti bejn koproprjeta`rji u ta' l-eventwali risultanzi f’din il-kawza.

3. Bir-riserva espressa ta' eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut a fol. 64 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju Dr. Kenneth Gulia fis-7 ta’ Lulju 2004 fejn xehdet in-Nutara Rachel Busuttil (fol 66).

Rat ir-rikors tal-attrici tad-9 ta’ Lulju 2004 fejn talbet li tigi ffissata seduta ghas-27 ta’ Lulju 2004 quddiem l-Assistent Gudizzjarju biex b’hekk hi tkun tista’ tezawrixxi l-provi taghha.

Rat id-digriet tal-Qorti tal-14 ta' Lulju 2004 fejn laqghet it-talba u wara tali seduta l-provi attrici qed jigu dikjarati maghluqa.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Lulju 2004 mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju u d-dokumenti hemm esebiti (fol 72 sa 76) fejn xehdet WPC Josianne Buttigieg u l-konvenut prodott mill-attrici.

Rat ir-rikors tal-attrici tat-2 t'Awissu 2004 fejn talbet li tinzamm seduta ohra mill-Assistent Gudizzjarju fl-14 ta' Settembru u d-digriet tal-Qorti diversament presjeduta mis-Sinjorija Tieghu l-Onorevoli Prim'Imhallef BDe Gaetano tat-3 t'Awissu 2004 fejn laqghet it-talba.

Rat il-verbal tas-seduta tal-12 ta' Settembru 2004 mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju u fejn xehdet biss WPC Josianne Buttigieg u d-dokumenti hemm esebiti konsistenti fil-kwerela u l-akkuza li kienu saru riferenza ghalihom fis-seduta precedenti tali dokumenti mmarkati bhala Dok. “E” u Dok. “F” (fol 81. sa 83.).

Rat il-verbal tal-Qorti tad-19 t'Ottubru 2004 fejn il-kawza giet differita ghall-15 ta' Frar 2005 u dan minhabba ndisposizzjoni ta' din il-Qorti kif presjeduta.

Rat ir-rikors tal-attrici tas-16 ta' Novembru 2004 fejn talbet li tinzamm seduta ohra mill-Assistent Gudizzjarju ghall-konkluzjoni tal-provi attrici u d-digriet tal-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Imhallef Geoffrey Valenzia tat-22 ta' Novembru 2004 fejn laqghet it-talba.

Rat in-nota tal-Assistent Gudizzjarju fejn infurmat lill-Qorti li skond id-digriet tal-Qorti tat-22 ta' Novembru 2004 giet mizmuma fit-3 ta' Dicembru 2004.

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Dicembru 2004 mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju u fejn xehdet biss WPC Josianne Buttigieg u esebit kopja tar-rapport lill-Pulizija li sar dwar il-kaz odjern u r-rizultanzi tieghu (fol 89 u 90).

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Frar 2005 fejn Dr. Noel Bartolo prezenta kopja legali ta' l-ittra ufficjali datata 30 ta' Settembru 2003 u l-istess avukat obbliga ruhu li jghaddi kopja ta' l-istess lil Dr. John Vassallo. Dr. Noel Bartolo ddikjara ghall-attrici li m'ghandux aktar provi. Il-Qorti ordnat lill-Assistent Gudizzjarju biex jiffissa tlett seduti ghall-provi tal-konvenut b'dan li dan ghandu jipprezenta l-affidavits kollha tieghu fi zmien tletin (30) jum. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghall-1 ta' Gunju 2005.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju fit-23 ta' Marzu 2005 fejn xehdet l-attrici in kontro-ezami; fit-18 ta' April 2005 fejn xehed in-Nutar Francis Micallef u esebixxa minuta ta' konvenju mhux iffirmat; fit-3 ta' Mejju 2005 fejn xehdet Mary Rose Borg prodotta mill-konvenut.

Rat in-nota tal-konvenut **B** tat-23 ta' Mejju 2005 fejn permezz taghha prezenta l-affidavit tieghu stess datat 20 ta' Mejju 2005 (fol 107), ta' **Genieve Fenech** datat 9 ta' Lulju 2004 (fol 112), u ta' **Glenn Fenech** datat 9 ta' Lulju 2004 (fol 113).

Rat il-verbal tal-1 ta' Gunju 2005 fejn id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li l-provi gew maghluqa. Il-Qorti preffiggiet terminu ta' sittin jum lill-attrici biex tipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu 60 jum biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Novembru 2005.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attrici tal-4 ta' Awissu 2005.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut tal-4 ta' Ottubru 2005.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi b'din il-kawza l-attrici fl-ewwel lok qed tallega li abbusivament il-konvenut biddel is-serratura tad-dar "Gemini", Triq il-Ghenba Attard u ghalhekk bi ksur ta' l-artikolu 5 (a) (iii) tal-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejniethom hija giet imcahhda mid-dritt taghha li tuza' l-istess dar li taghha hija ko-propretarja; qed titlob ghalhekk sabiex din il-Qorti tordna lill-konvenut sabiex jaghti c-cavetta ta' l-istess fond lill-attrici u fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taccedi fl-istess dar bil-mod indikat fit-tielet talba attrici.

Illi dwar dan l-konvenut jallega li kienet l-attrici li volontarjament harget mid-dar u fil-fatt hija hadet mill-istess dar diversi affarijiet komuni u wkoll li l-attrici kisret il-patt ta' kif id-dar matrimonjali kellha tinbiegh.

Illi ma hemm l-ebda dubju li d-dar in kwistjoni hija proprjeta` komuni bejn il-partijiet u dan jinsab iddikjarat solennement mill-partijiet adirittura fil-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejniethom datat 30 ta' Ottubru 2001 fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil li jinsab esebit *inter alia* bhala Dok. "A" a fol. 5 tal-process, fejn f'paragrafu 5. a. jinghad li *"d-dar matrimonjali u cjoe' l-fond bla numru izda li jgib l-isem "Gemini" fi Triq il-Ghenba, H'Attard ghandha tibqa' komuni w indiviza f'porzjonijiet indaqs bejn il-komparenti konjugi Fenech".*

Illi jidher li l-partijiet fl-istess kuntratt ta' separazzjoni, li sar wara d-debita awtorizzazzjoni ta' l-Onorevoli Imhallef Joseph David Camilleri, jipprovdi ghal kif l-istess fond kellu jinbiegh lil terzi u dan bil-prezz hemm stipulat jew bi prezz iehor miftiehem bejn il-partijiet u liema prezz kellu jigi rivedut bil-mod indikat fl-istess kuntratt u hemm stipulat ukoll procedura kif l-istess partijiet jaslu ghall-prezz, penalitajiet u kif kellu jigi maqsum jew spartit l-eventwali rikavat ta' l-istess bejgh hemm prospettat kollox kif indikat fl-istess klawsola 5 ta' l-imsemmi kuntratt.

Illi ma hemm l-ebda dubju wkoll li skond l-istess kuntratt hemm pattwiet illi *"il-partijiet jiftehmu li m'ghandhomx*

jostakolaw lil xulxin mill-access u uzu tad-dar matrimonjali, salv l-obbligu li jivvakaw sal-bejgh tad-dar".

Illi jidher b'mod mill-aktar palez li kliem ta' l-istess kuntratt huma mill-iktar cari u ghalhekk kif inghad fis-sentenzi **"Anton Spiteri vs Alfred Borg"** (P.A. (RCP) 30 ta' Novembru 2000) u **"Emmanuel Avallone vs Centru Speranza fl-Inkapacitati"** (P.A. (RCP) 28 ta' Frar 2002) *"ghalhekk hawn japplika l-principju stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap 12**, fejn meta l-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista' tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f'xi patt incidentali jew accessorju taghha"* **("Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb" -** A. C. 30 ta' Marzu 1997).

Illi dan huwa wkoll konformi mal-principju *'contra scriptum non est argumentum',* li jibqa' japplika sakemm ma tingiebx prova li tali skrittura hija nieqsa minn xi element kostituttiv taghha, prova li ovvjament f'din l-kawza ma ingabitx u fil-fatt lanqas huwa biss kontestat fl-ezistenza ta' l-istess kliem – anzi fl-eccezzjonijiet ta' l-istess konvenut lanqas biss issir riferenza ghal dan il-bran tal-kuntratt medessimu w fil-fatt il-konvenut jevita li jirreferi ghall-istess. Illi dan il-mezz ta' interpretazzjoni huwa dak indikat fil-ligi anke skond dak ritenut fis-sentenza **"Joseph Grech Sant nomine vs Avukat Dr. Riccardo Farrugia *et nomine*" –** (A.C. 28 ta' Frar 1997).

Illi dawn il-principji gew konsistentament ribaditi mill-Qrati taghna, inkluza minn din il-Qorti kif presjeduta tant li fis-sentenzi **"Emmanuel Schembri et vs Leonard Ellul et"** (P.A. (RCP) 30 ta' Ottubru 2000) u **"Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni"** (P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001) gie ri-affermat li *"huwa principju generali fl-interpretazzjoni tal-kuntratti dak stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap 16** u cioe` li meta "il-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu taz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni".* Tal-istess portata hija s-sentenza **"Alfrida Borg vs Carmen Camilleri *et*"** (P.A. (RCP) 2 ta' Ottubru 2001).

Illi bl-aktar mod esplicitu gie ritenut li "*l-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. "Pacta sunt servanda*". (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 – "**Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines"**).

Illi l-istess is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tkompli tghid "*Illi l-gurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hiex ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aggjunta ghall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b'mod ambigwu*" (Vol. XXXIV, P. III., p. 746).

Illi intqal inoltre anke fis-sentenza **"General Cleaners Company Limited vs Attorney General et"** (P.A. (RCP) 29 ta' Novembru 2001) li "*l-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li kien hemm bzonn li tigi maqtugha, u din ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet*" (Vol. XXIV, P. I., p.27) (ikkwotata fis-sentenza "**Beacom vs Spiteri Staines"** – ibid; "**Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni" –** P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001; "**Anton Spiteri vs Alfred Borg"** – P.A. (RCP) 30 ta' Novembru 2000; "**Emanuel Schembri vs Leonard Ellul" –** P.A. (RCP) 30 t'Ottubru 2001).

Illi fil-kaz odjern ma hemm assolutament l-ebda dubju dwar it-tifsir ta' tali klawsola u huwa car li kull parti kellha u/jew kellu jibqa' jkollha acces ghall-istess dar u wkoll ghall-uzu ta' l-istess sal-bejgh ta' l-istess dar lil terzi, liema bejgh mhux biss dak in-nhar tal-kawza, izda adirittura sallum ma' sehhx u dan ghaliex il-partijiet ghal xi raguni jew ohra ma' qablux fuq l-istess u allur ebda bejgh minnhom lil terzi ghadu ma sar jew kellu xi effett.

Illi minn dan kollu huwa car li l-attrici kellha dritt li sakemm isehh tali bejgh lil terzi, hija bhal attrici kellha dritt li tuza' l-istess dar – dritt li gie lilha negat meta l-konvenut arbitrarjament u b'azzjoni uniletarali fil-11 ta' Novembru 2001 biddel is-serratura ta' l-istess fond u b'hekk ostakola lill-attrici mill-uzu u l-access ta' l-istess dar; dan jinsab ikkonfermat mix-xhieda kollha prodotta nkluzi rapporti fl-Ghassa li sar mill-attrici konsgewenti ghall-fatt li hija ma setghatx taccedi fl-istess post, u fil-fatt kontra l-konvenut ittiehdu proceduri kriminali ghal *raggion fattasi* li huwa *in verita`* gie lliberat minnhom, pero` jidher car mill-atti kollha processwali li kien fil-fatt il-konvenut li biddel l-istess serratura u ma ghadhiex kopja tac-cavetta lill-attrici u b'hekk fixkel lill-attrici milli taccedi u tuza' l-istess dar, li taghha hija kompropretarja, u dan il-konvenut ghamlu bi ksur ta' dak indikat fil-kuntratt ta' separazzjoni bejn il-partijiet u wkoll tad-dritt ta' l-attrici li tuza' l-istess fond bhal ko-proprjeta`rja ta' l-istess. Illi dan huwa wkoll id-dritt ta' kull komproprejtarju skond id-disposizzjoni ta' l-**artikolu 491 tal-Kap 16.**

Illi ghalhekk abbazi tal-premess l-ewwel tlett talbiet attrici ghandhom jigu milqugha anke minhabba l-fatt li l-konvenut stess ammetta fix-xhieda tieghu tas-27 ta' Lulju 2004 li kien huwa li biddel ic-cavetta tad-dar. Fil-fatt huwa qal li *"jiena meta rajt li ma' kellhiex izjed uzu li tidhol fid-dar bdilt ic-cavetta".*

Illi l-konvenut jallega li l-attrici riedet li titlaq mid-dar – pero` ma jidher li bl-ebda mod gie emendat il-kuntratt ta' separazzjoni bejniethom – anzi anke jekk wiehed jara l-versjoni tal-konvenut huwa qed jinsisti fuq l-istess kuntratt – tant li baqa' jghix fl-istess post proprju minhabba l-access moghti lilu fl-istess (bhal ma' fil-fatt kellha dritt ta' access l-istess attrici) – u mhux biss izda qed jinsisti fuq klawsoli ta' l-istess kuntratt sabiex jaghmel akkuzi lill-attrici dwar in-nuqqas ta' bejgh tal-proprjeta` komuni; mela allura ma hemm l-ebda dubju li r-relazzjoni ta' access ghall-istess fond komuni bejn il-partijiet hija regolata bl-istess kuntratt, u l-attrici kellha dritt ta' l-access skond l-istess u l-konvenut kien obbigat li ma jostakolax l-access ghall-

istess –obbligu li lampament kiser u sallum ghadu qed jikser.

Illi minhabba dan l-agir abbusiv tal-konvenut ma hemm l-ebda dubju li l-istess attrici ma' setghatx tuza' l-istess fond *de quo* mertu tal-kawza odjerna u b'hekk hija kienet kostretta tghix banda ohra u fil-fatt mill-provi prodotti jirrizulta li l-istess attrici kellha tikri l-fond "Maison de Charmaine", Bir ir-Riebu, Rabat verso l-kera ta' Lm90 fix-xahar b'effett minn Novembru 2001.

Illi ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li bl-azzjoni tal-konvenut l-attrici ma' kellha l-ebda xelta ohra hlief li tipprovdi ghaliha post fejn toqghod – fil-fatt il-konvenut baqa' jinsisti fl-azzjoni tieghu minkejja l-ittri legali datata 2 ta' Dicembru 2002 (fol.55), 2 ta' Settembru 2003 (fol.56), 22 ta' April 2003 (fol.57), u ittra ufficjali datata 30 ta' Settembru 2003 (fol.93); anzi meta mistoqsi fis-seduta tas-27 ta' Lulju 2004 jekk kienx dispost li jaghti c-cavetta lill-attrici anke dak in-nhar, l-istess konvenut irrisponda hekk:-

"nikkonsulta l-avukat fuq dan li qed tistaqsini. …" (fol. 79).

Illi dan meta kien ilu jaghmel l-istess azzjoni mit-11 ta' Novembru 2001 u ghadu jinsisti li jaghmel hekk sallum u hekk ikkonferma li ghadu jaghmel anke fl-affidavit tieghu ta' l-20 ta' Mejju 2005. Irronikament ulied l-istess kontendenti kkonfermaw li l-attrici kienet qed tghix f'post iehor u fil-kuntest ta' din il-kawza jirrizulta li l-attrici *in verita`* ma kellha l-ebda xelta hlief li tghix f'post iehor minhabba l-fatt li l-konvenut biddel ic-cavetta fit-12 ta' Novembru 2001.

Illi ghalhekk kawza ta' l-istess il-konvenut huwa responsabbli ghad-danni konsistenti fil-kera li l-istess attrici kienet kostretta thallas sabiex tikri l-post fuq indikat anke skond ix-xhieda ta' Carmen Magri tal-5 ta' Mejju 2004 u dan bil-kera ta' Lm90 fix-xahar, konfermati wkoll b'diversi kopji ta' cekkijiet esebiti min-Novembru 2001 il-quddiem a fol. 36 sa 44 tal-process.

Illi minn Novembru 2001 sa' Novembru 2005 jirrizulta ghalhekk li l-attrici halset kera ta' 4 snin u xahar (Lm90x12=Lm1,080 x 4 = Lm4,320 + Lm90 = Lm4,410) u ghalhekk l-ammont ta' danni likwidati sad-data tas-sentenza huwa ta' Lm4,410. Illi ghalhekk l-ahhar tlett talbiet attrici ghandhom wkoll jigu milqugha fis-sens li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici konsistenti fil-hlas ta' kera ta' fond alternattiv u dan sad-data fuq indikata fl-ammont ta' erba' t'elf erba' mija w ghaxar lira Maltin (Lm4,410). Illi f'dan il-kuntest qed jigi kkonfermat li l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda *stante* li kif inghad il-konvenut ma' kellu l-ebda dritt jimpedixxi l-access tal-fond *de quo* "Gemini" Triq il-Ghenba, Attard lill-attrici u fil-fatt dan sar minnu kontra dak stipulat fil-kuntratt ta' separazzjoni datat 30 ta' Ottubru 2001; u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuta hija wkoll bla ebda bazi legali w *adirittura* vessatorja.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-talbiet attrici,** b'dan illi:-

1. Tiddikjara li meta l-konvenut biddel is-serratura tal-fond "Gemini", Triq l-Ghenba, Attard dan ghamlu bi ksur tal-artikolu 5 (a) (iii) tal-kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil tat-30 ta' Ottubru, 2001 u li allura illeda d-dritt tal-istess attrici li taccedi u taghmel uzu mill-istess u kif ukoll id-drittijiet taghha *qua* koproprjetarja; kollox kif hawn deciz.

2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' ghaxar (10) t'ijiem mid-data ta' din is-sentenza jikkonsenja lill-attrici cavetta tal-fond fuq imsemmi u jaghtiha liberu access u li ma jaghmel xejn li jostakolah;

3. Fin-nuqqas li l-konvenut ma jaghmilx dak lilu ordnat fit-terminu qasir u perentorju ndikat konsegwenti ghat-

tieni talba tac-citazzjoni attrici tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez tal-istess konvenut, u taht id-direzzjoni tal-perit arkitett Valerio Schembri, taghmel u tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji biex ikollha access u taghmel uzu minn dan il-fond, u dan ghandu jsir anke bl-assistenza tal-Marixxalli tal-Qorti u tal-Pulizija Ezekuttiva u ghal dan l-iskop tordna lill-attrici sabiex a spejjez taghha tinnotifika kopja legali ta' din is-sentenza lir-Registratur tal-Qorti u lill-Kummissarju tal-Pulizija.

4. Tiddikjara lill-istess konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici kif fuq inghad;

5. Tillikwida l-ammont ta' danni minnha sofferti mid-data tal-11 ta' Novembru 2001 sal-11 ta' Novembru 2005 ghas-somma ta' erba' t'elef, erba' mija u ghaxar liri Maltin (Lm4,410) kkalkolati kif indikat aktar il-fuq fl-istess decizjoni.

6. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici d-danni hekk likwidati ghall-perjodu hawn indikat tal-11 ta' Novembru 2001 sal-11 ta' Novembru 2005 ghas-somma ta' erba' t'elef, erba' mija u ghaxar liri Maltin (Lm4,410).

Bl-ispejjez u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament kontra l-konvenut u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri ta' danni kompetenti lill-attrici ghall-perjodu sussegwenti ghal dak fuq indikat jekk ikun il-kaz.

< Sentenza Finali >

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