



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-25 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 101/2003

Marthese mart Paul Camenzuli,
Joseph Mark, John, Christine u
Dottor Franco aħwa Mercieca
Bħala eredi ta' Joseph Mercieca u
Catherine nee' Cauchi;
U kif ukoll George Farrugia.

VS

Charles Andrew Cordina,
U George Fenech.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li
ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji flimkien u in solidum
bejniethom tal-fond bl-isem ta' Red Star ġia magħruf

Kopja Informali ta' Sentenza

bħala Black Jack, fi Triq Fortunato Mizzi kif ukoll fi pjazza Kennedy, Rabat, Għawdex u peress illi l-konvenuti illum il-ġurnata qegħdin jokkupaw l-istess fond permezz ta' kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika;

Illi l-istess atturi George Farrugia personalment huwa proprjetarju ta' garaxx fi Pjazza Kennedy, Rabat, Għawdex u peress illi l-konvenut Charles Andrew Cordina waħdu illum il-ġurnata qiegħed jokkupa l-istess fond permezz ta' konċessjoni emfitewtika differenti u għal żmien ferm iqsar mill-konċessjoni emfitewtika tal-fond l-ieħor bl-isem ta' Red Star ġia magħruf bħala Black Jack;

Illi l-istess konvenuti jew min minnhom reċentement personalment jew permezz ta' terzi intraprendew xogħol fl-istess imsemmija fondi u b'tali xogħlijiet huma qabdu u fetħu apertura u/jew tieqa u/jew bieb mill-imsemmi Red Star ossia Black Jack għall-imsemmi garaxx jew viċi versa b'mod illi z-żewġ fondi illum il-ġurnata jinfdu ma xulxin u liema xogħol la huwa sanzjonat bil-permessi neċessarji tgal-Awtoritajiet kompetenti u lanqas ma ntab il-permess mingħand l-atturi u liema permess kien neċessarju a baži tal-kuntratti ta' konċessjoni emfitewtika sabiex isir l-istess xogħol;

Illi l-aġir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi;

Illi għalkemm interpallati diversi drabi u b'diversi modi sabiex jisporgu l-ispoll minnhom kommess il-konvenuti baqgħu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jirrintegraw lill-atturi u jisporgu l-ispoll minnhom kommess billi jerġgħu jgħalqu l-apertura u/jew tieqa u/jew bieb li huma jew min minnhom fetħu minn proprjeta' għal go oħra;

2. fin-nuqqas jiġu l-istess atturi awtorizzati li jisporgu huma stess l-ispoll kommess mill-atturi jew min

Kopja Informali ta' Sentenza

minnhom billi jimblukkaw l-istess apertura u/jew tieqa u/jew bieb kollox a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, kompriži dawk tal-ittri interpellatorji tat-22 ta' Awissu, 2003 u tal-ittri ufficċjali tad-9 ta' Settembru, 2003 kollha kontra l-konvenuti li jibqgħu minn issa stess imħarrka għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-gurament ta' Marthese Camenzuli.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi preliminarjament hemm l-irritwalita' u konsegwenti nullita' tal-kawża peress illi hemm konfużjoni bejn premissi petitorji u talbiet possessorji. Il-premissi huma bbażati fuq obbligi kuntrattwali li l-atturi qed jippretendu li ġew miksura mill-konvenuti; dawn huma segwiti b'talbiet konformi ma' kawża possessorja. U b'mod speċifiku għaladarba l-atturi għażlu li jipproċedu b'kawża ta' spoll, kellhom jitolqu mill-elementi dettati espressament mill-liġi sabiex tirnexxi din il-kawża.

2. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt peress illi ma jissussistux il-parametri stabbiliti bil-Liġi sabiex jirradikaw il-kawża ta' spoll u senjatament la hemm il-pussess u wisq inqas l-element tat-terminu ta' xahrejn rikjesti bil-liġi. Infatti la wieħed u l-inqas l-ieħor minn dawn l-elementi ma ġew premissi fiċ-ċitazzjoni.

3. Illi mingħajr preġudizzju għal premissi jiġi relevat illi kwalunkwe xogħlijiet li saru mill-esponenti la jikkostitwixxu vjolazzjoni tal-jeddijiet tagħhom u wisq inqas spoll a dannu ta' l-atturi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa minn Charles Andrew Cordina.

Rat is-sentenza preliminari tagħha tad-29 ta' Ottubru 2004.

Rat id-digriet tagħha tal-31 ta' Jannar 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll. Jidher illi l-mertu huwa eżawrit. Dan għaliex fil-31 ta' Jannar 2006, saret dikjarazzjoni mill-legali tal-konvenuti fis-sens illi "*t-tieqa mertu ta' din il-kawża ingħalqet.*"¹ Imbagħad sakemm il-kawża giet differita għas-sentenza ma kien hemm ebda dikjarazzjoni kontrarja. Jibqa' għalhekk sabiex jiġi deċiż biss il-kap ta' l-ispejjeż.

Il-każ kien jirrigwarda tieqa li mill-ftit provi miġbura jirriżulta illi giet miftuħa llegalment mill-konvenuti fil-ħajt diviżorju ta' fond mogħti lilhom b'titolu ta' ċens temporanju.² Għalkemm l-**ispoll** bħala fatt jidher li huwa ammess li sar, it-talbiet attriċi xorta waħda qatt ma setgħu jirnexxu, kif tajjeb isostnu l-konvenuti fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom. Dan għaliex jonqsu ż-żewġ elementi mportanti l-oħra ta' kawża bħal din, u cioè' l-**pussess** u ż-**żmien**. M'hemmx dubbju illi sakemm il-perijodu taċ-ċens ma jkunx għadu skada, il-pussess ikun għadu f'idejn iċ-ċenswalist, fil-każ tagħna l-konvenuti. Hekk ukoll ma hemm ebda indikazzjoni taż-żmien meta ġara dan li spoll la fiċ-ċitazzjoni u wisq anqas fil-provi, meta huwa magħruf illi l-att spoljattiv irid ikun sar mhux iżjed minn xahrejn qabel ma tiġi istitwita l-kawża.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi dwar il-kap ta' l-ispejjeż billi tiddikjara illi dawn għandhom jiġu ssoportati mill-atturi, ħlief għal dawk tas-sentenza preliminari tad-29 ta' Ottubru 2004 li jkunu a karigu tal-konvenuti bejniethom.

¹ A fol.74 tal-process

² ara kuntratti esebiti mac-citazzjoni

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----