MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 377/2009

Carmelo Cilia u Geronima Cilia

-vs-

Emanuel Bugeja u Mary Rose Bugeja

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fis-16 ta' April, 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi fid-19 ta' Mejju 1983 in forza ta' kuntratt in atti Nutar Dottor Antoine Agius (Dok A) l-atturi xtraw il-garaxx, eskluża l-arja tiegħu, f'St. Edward Street, Qormi, dak iż-żmien bla numru, illum bl-isem "Top Hat" numru mitejn u għaxra (210), konfinanti mill-lvant ma' beni ta' Anthony Vella, nofsinhar ma' St Edward Street u mill-punent ma' beni ta' Victor Pavia jew irjieħ verjuri, bid-drittijiet, pertinenzi u attenenzi kollha tiegħu.

2. Illi in forza ta' skrittura datata 12 ta' Frar 1996 (Dok B) l-atturi kkonċedew lill-konvenuti sabiex jagħmlu użu tal-garaxx *de quo*, mingħajr ħlas, bil-kondizzjoni illi "f’każ li Cilia jkunu jridu lura l-intier tiegħu għandu javża lil Bugeja 30 jum qabel bil-miktub".

3. Illi l-konvenuti nifdu dan il-garaxx ma’ proprjeta` adjaċenti tagħhom u skavaw is-sottoswol tal-garaxx *de quo* biex ħolqu basement.

4. Illi permezz ta' żewġ ittri interpellatorji datati 19 ta' Diċembru 2008 u 22 ta' Diċembru 2008 (Dok C u Dok D) l-atturi avżaw lill-konvenuti li riedu il-fond *de quo* lura u talbuhom jiżgumbraw.

5. Illi l-konvenuti baqgħu inadempjenti u għalhekk qegħdin jiddetjenu il-fond *de quo* mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Jgħidu għalhekk l-istess konvenuti għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti :-

1. Tiddikjara illi l-konvenuti, jew min minnhom, qed jiddetjenu il-fond ġia’ garaxx, f’St. Edward Street, Qormi, illum bl-isem "Top Hat" numru mitejn u għaxra (210), konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Anthony Vella, nofsinhar ma' St. Edward Street u mill-punent ma' beni ta' Victor Pavia jew irjieħ verjuri, bid-drittijiet, pertinenzi u artenenzi kollha tiegħu nkluż il-*basement* sottostanti.

2. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, jiżgumbraw mill-fond *de quo* nkluż il-*basement* sottostanti.

3. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex fi żmien qasir u perentorju, a spejjeż tagħhom u taħt is-sorveljanza ta' perit nominandi, jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex il-fond *de quo* u *basement* sottostanti jiġu separati mill-fond li miegħu illum jinsabu mniffda.

4. U f’każ li jgħaddi inutilment iż-żmien imsemmi, jiġu l-atturi awtorizzati jagħmlu l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri interpellatorji tad-19 ta' Dicembru 2008 u tat-22 ta' Diċembru 2008 kontra l-konvenuti nġunti għas-subizzjoni u b'riżerva għall-kwalunkwe azzjoni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti inkluż azzjoni għad-danni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Mary Rose Bugeja, ippreżentata fil-15 ta’ Mejju, 2009, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi t-talbiet attriċi, in kwantu huma rivolti fil-konfront tal-eċċipjenti, huma infondati fil-fatt u fid-dritt, *stante* illi l-eċċipjenti ma fadlilha ebda konnessjoni mal-fond in kwistjoni, u lanqas m'għandha l-pussess u jew użu ta' dan il-fond, u dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża. illi għalhekk l-eċċipjenti m'hix il-leġittimu kontradittur, u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi l-eċċipjenti hija legalment separata minn mal-konvenut intimat Emanuel Bugeja, u dan in forza ta' kuntratt in atti Nutar Dr Richard Vella Laurenti datat 23 ta' Mejju 2000; illi in forza tal-istess att, l-eċċipjenti ttrasferiet u assenjat favur il-konvenut intimat żewġha kwalunkwe sehem jew interess illi hi kellha min-negozju bl-isem Top Hat, u għalhekk ma kellha ebda involviment fil-ġestjoni ta' dan in-negozju mid-data tal-publikazzjoni tal-att ta' separazzjoni personali msemmi.

3. Illi l-atturi rikorrenti huma personalment edotti minn dawn il-fatti, u għalhekk l-azzjoni odjerna ma kellhiex tiġi rivolta fil-konfront tal-esponenti, iżda limitatament fil-konfront tal-konvenut intimat; illi għalhekk l-eċċipjenti m'għandhiex tbagħti l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

4. Illi konsegwentement, l-eċċipjenti m'għandhiex tiġi kkundannata tagħmel ebda xogħlijiet kif indikati fit-tielet u raba' talba tar-rikors ġuramentatat promotur, u lanqas m'għandha tiġi. kkundannata tħallas ebda spejjeż konnessi ma' tali xogħlijiet.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Liġi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta Mary Rose Bugeja u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Emanuel Bugeja, ippreżentata fid-19 ta' Mejju, 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet għandhom jiġu miċħuda u dana peress illi mhux minnu li l-esponenti qed jokkupa s-sit in kwistjoni mingħajr titolu validu l-liġi u dana peress illi kif ser jirriżulta waqt il-mori u l-ġbir tax-xhieda, l-esponenti qed iżomm il-propjeta` mertu tal-kawża in konsiderazzjoni ta' ftehim ieħor li huwa għamel mal-atturi u li dwaru fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-istess atturi ma jsemmu xejn;

2. Illi l-konvenuta Mary Rose Bugeja ma għandha xejn x'taqsam mal-kawża;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut Emanuel Bugeja u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali;

Semgħet il-provi tal-partijiet;

Rat il- verbal tas-seduta tat-8 ta' Frar 2010 li permezz tagħha il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati irrimettew ruħhom għall-provi;.

Ikkunsidrat.

Illi r-rikorrenti qed jitolbu li l-konvenuti jiġu żgumbrati mill-fond imsemmi fir-rikors u li jigi ordnat li l-fond imsemmi jiġi separat minn fond ieħor possedut mill-konvenut billi dan kien ġie mniffed miegħu. Il-konvenuta qed teċċepixxi illi ma kellhiex tiġi ċitata billi hija separata minn mal-konvenut żewġha u li dan assuma r-responsabbilta' għan-negozju ġestit mill-istess fond. Il-konvenut da parti tiegħu eċċepixxa illi huwa qed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' ftehim ieħor li dwaru l-atturi ma semmew xejn fir-rikors promotur tagħhom.

Illi ma hemmx dubju li l-atturi huma propjetarji tal-fond in kwistjoni. Huma esebew kopja ta' skrittura li saret fl-1996 fejn huma ddikjaraw li kienu qed jippermettu lill-konvenuti jużaw il-fond in kwistjoni iżda dawn kellhom jirritornawhulhom kif appena jitolbuhom biex jagħmlu dan (fi żmien tletin ġurnata għall-preċiżazzjoni). Din l-iskrittura saret quddiem in-Nutar Antoine Agius; il-konvenut ċaħad li għamel dan il-ftehim (xehed li qatt ma mar għand in-Nutar imsemmi mal-attur) u qal li l-attur kien ħallih jużah sakemm huwa (il-konvenut) jixtrilu *garage* ieħor bl-istess qisien – presumibbilment biex isir bdil tagħhom. Dan pero' għal xi raġuni sal-lum għadu ma seħħx. Qal li huwa għamel ix-xogħlijiet li ssemmew fir-rikors promotur, u anke esebixxa l-permessi tal-M.E.P.A biex għamilhom.

Illi l-Qorti jidhrilha li l-konvenut ma ressaq ebda prova li għandu xi titolu biex jokkupa l-fond in kwistjoni. Jista' jkun li kien hemm xi ftehim li ħadd mill-partijiet ma semma għaliex ma hux ċar għala l-attur ippermetta lill-konvenut biex jokkupa l-fond u ċertament kien jaf bix-xogħlijiet li saru biex il-fondi ġew imniffda. Hu x'inhu l-konvenut ma attakkax ġudizzjarjament l-iskrittura li saret quddiem in-Nutar Agius u għalhekk il-Qorti trid tiddeċiedi l-kawża propju kif ġiet impostata, u ċioe' a bażi tal-istess skrittura li tagħmilha ċara illi l-konvenut kien qed jokkupa l-fond b'tolleranza.

Illi fir-rigward tal-konvenuta, din kienet parti mill-ftehim in kwistjoni u għalhekk bilfors kellha tiġi ċitata għalkemm l-attur kien konsapevoli illi l-konvenuti kienu sseparaw

legalment u kien ġie nformat mill-Avukat tagħha li l-konvenuta assuma r-responsabbilitajiet kollha legali konnessi man-negozju – dan pero' kien għall-attur *res inter alios acta*. Għalhekk il-Qorti se tordnalha li thallas l-ispejjeż tagħha fil-waqt li tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju; tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi fil-konfront tiegħu; tippreﬁġġi terminu ta' tlett xhur għall-fini tat-tieni u t-tielet talba u tinnomina l-AIC Valerio Schembri biex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet; spejjeż a kariku tal-konvenut *eccetto* dawk tal-konvenuta li jkunu a kariku tagħha stess.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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