



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 822/2008

**Annunziata Farrugia, Joseph Gauci, Carmelo Gauci li  
qed jidher kemm f'ismu kif ukoll f'isem Joseph Gauci  
li huwa emigrat l-Awstralja, u dan bis-saħħa ta'  
prokura, Veronica Gauci bħala l-użufрутtwarja tal-  
mejjet Nazzeno u Meleny Gauci bħala l-werrieta u  
Michael Gauci li huma l-werrieta tal-mejjet Michael  
Gauci**

**-vs-**

**Crocifisso Gauci u martu Mary Gauci**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fit-12 ta' Awissu 2008  
li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-esponenti huma sidien flimkien mal-  
intimati u ħut l-istess intimati tar-razzett u għelieqi li tinsab

## Kopja Informali ta' Sentenza

numru tlieta (3) tal-Balal Road, San Ġwann magħrufa ukoll ta' Ginger Farmhouse, Triq tal-Balal San Ġwann;

2. Illi dan ir-razzett kien mikri għand Emanuele Gauci biss li illum huwa mejjet u hadd ma kien igħix miegħu;

3. Illi dan ir-razzett qiegħed jiġi okkupat minn Crocifisso Gauci iben Emanuele Gauci mingħajr titolu validu skond il-liġi;

4. Illi għalkemm l-intimat Crocifisso Gauci għandu sehem jiġifieri wieħed minn tletin ( $\frac{1}{30}$ ) l-esponenti li jirrapreżentaw hamsa u għoxrin sehem minn tletin ( $\frac{25}{30}$ ) interpellaw lill-intimati sabiex jitolqu minn dan il-fond pero' xorta baqgħu inadempjenti.

5. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;

6. Illi safejn jafu r-rikorrenti l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet jew risposti x'jagħtu kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti.

7. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Jgħidu għalhekk l-intimati l-għaliex għar-raġunijiet premessi u dispensat is-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artiklu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u in vista tal-affidavit tar-rikorrenti, m'għandhiex din il-Qorti:-

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati qed jokkupaw il-proprjeta' fuq indikata mingħajr titolu validu fil-liġi;

2. Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti jiżgumbraw mill-fond numru tlieta (3) tal-Balal Road, San Ġwann magħrufa wkoll ta' Ginger Farmhouse, Triq tal-Balal, San Ġwann;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma ingunti in subizzjoni

Kopja Informali ta' Sentenza

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

Rat id-digriet tat-3 ta' Dicembru 2008 li permezz tiegħu laqgħet it-talba tal-konvenuti biex jikkontestaw il-kawża u ppreferiġġietilhom għoxrin (20) ġurnata żmien biex jipprezentaw risposta ġuramentata

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, pprezentata fit-23 ta' Dicembru 2008, li permezz tagħha eċċepew illi:

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza *rationae materie* ta' dina l-Onorabli Qorti u dan *stante* illi l-fond *de quo* qiegħed f'perjodu ta' rilokazzjoni b'dan illi din il-kawża messa ġiet intavolata quddiem il-Bord tal-Kera;

2. Illi l-ġudizzju mhux integru in kwantu l-fond *de quo* huwa okkupat preżenzjalment minn omm l-esponenti u minn ħuħ u dan kif sejjer jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Illi in vista tat-titolu ta' lokazzjoni spettanti lill-omm l-eċċepjenti kif fuq imsemmi, l-istess eċċepjenti *ai fini* tal-istanza preżenti m'għandu l-ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti;

4. Illi jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw l-allegazzjoni tagħhom tan-nuqqas ta' titolu tal-konvenuti u li l-mejjet Emanuele Gauci ma kellu lil ħadd jgħix miegħu, liema allegazzjonijiet qegħdin jigu debitament kontestati;

5. Salv eċċezzjonijiet oħra.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti kompriži n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' April 2011 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat.

Illi l-ewwel eċċezzjoni hija fis-sens li din il-Qorti mhijiex kompetenti *rationae materiae* biex tisma' l-kawża iżda huwa l-Bord li Jirregola l-Kera li għandu din il-kompetenza billi skond il-konvenuti huma qed jokkupaw il-fond f'terminu ta' rilokazzjoni.

Illi huwa paċifikament aċċettat illi *“l-kompetenza ta' Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eċċezzjoni mogħtija mit-termini tal-azzjoni attriċi. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi tagħhom li jiffirmaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha teżerċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha”* – **“Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et”** (Appell tas-7 ta' Ottubru 1997).

Illi din il-Qorti kif presjeduta ġja' kellha okkażjoni tiddeċiedi dan il-punt fil-kawża fl-ismijiet **“Dottor Francis Saliba et vs C. Boffa Company Limited et”** deċiża parzjalment fil-25 ta' Frar 2009. Il-Qorti hemmhekk għamlet referenza għall-Artikolu 47 (3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta illi jgħid illi:

*“Iżda l-kawzi li fihom jidhlu ... inkluża kull talba għall-żgumbrament jew tkeċċija minn beni mmobbli kemm urbani u kif ukoll rurali, mikrija jew okkupati minn persuni li joqogħdu jew li għandhom l-abitazzjoni ordinarja tagħhom fil-limiti tal-ġurisdizzjoni ta' dik il-Qorti ma jidhlux fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati ...”*

Illi l-Qorti qalet illi *“l-abbli difensur tal-konvenuti qed jargumenta illi l-persuna mħarrka trid tkun tabita ordinarjament fil-fond in kwistjoni u allura l-Prim' Awla hija kompetenti biss fuq kawzi ta' żgumbrament jew tkeċċija minn fondi abitati bħala residenza ordinarja tal-konvenut. Madankollu eżami tas-sub-artikolu juri biċ-ċar illi dan mhux il-każ; il-konvenut irid ikun jabita fil-limiti tal-ġurisdizzjoni tal-Qorti iżda żgur mhux neċessarjament*

*f'dak il-fond li dwaru jkun ġie mħarrek. Infatti fejn tidhol ir-residenza ordinarja l-Artikolu jsemmi ġurisdizzjoni u mhux kompetenza għaliex huwa ovvju li l-kompetenza ta' din il-Qorti toħroġ mill-fatt li l-atturi qed jitolbu żgumbrament.”*

Illi l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) elenkat diversi sentenzi fir-rigward fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **“Victor Peralta et vs Maria Curmi et”** (8 ta' Ġunju 2005). Hija qalet fost affarijiet oħra illi *“In linea ta' principju generali ġie bosta drabi deċiż illi talba għall-iżgumbrament minħabba vjolazzjoni ta' patt espress jew taċitu kontrattwali kienet tispetta b'kompetenza lit-tribunal ordinarju. Sa mill-bidunett tal-introduzzjoni tal-liġi (illum il-Kapitolu 69) ġie ritenut illi dan ‘contempla la rilocazione ma non lo scioglimento del contratto di locazione. (sottolinear tal-Qorti). Tale scioglimento e' di competenza della Prim Aula del Corte Civile... Lo sgombramento rientrante nella competenza della Giuta per il Regolamento dei Fitti e' solamente inteso ad impedire la rilocazione. (“Carmela Galea vs Filippo Gatt” – Appell Ċivili – 1 ta' Ġunju 1931). Fl-istess sentenza ġew citati wkoll dawn is-sentenzi; Vol. XXXIII p I pagna 685 u 805; **“Innocenzo Debattista et vs Giovanni Farrugia”** (Appell – 4 ta' Dicembru 1957; **“Madeline Muscat vs Lina Edwardson”** (Appell Inferjuri – 2 ta' Marzu 1977); **“Arthur Fenech vs Michael Vella”** (Appell 16 ta' Ġunju 1992 u **“Rosina Grima vs Joseph Vella proprio et nomine”** (Appell 14 ta' April 1997).*

Illi huwa naturalment importanti li wieħed jissottolineja li **dawn is-sentenzi ġew deċiżi qabel l-introduzzjoni tal-Artikolu 1525** u għalhekk illum għandhom valur relattiv ħafna. Madankollu din il-kawza ġiet intavolata qabel l-introduzzjoni ta' dak l-artikolu u għalhekk l-istess sentenzi hum rilevanti. Biss, kif ġja' ssemma' l-kompetenza ta' Qorti jew tribunal tiġi determinata skond it-talba ta' min jipproponi l-kawża u f'dik odjerna huwa ċar li l-atturi qed jitolbu biss l-iżgumbrament fuq il-kawżali li l-konvenuti m'għandhom ebda titolu biex jokkupaw l-fond. Kwindi skond l-atturi, m'hemmx lokazzjoni *in vigore* u għalhekk huma qed jibbażaw l-azzjoni fuq il-fatt li dak li kien il-kerrej, u ċjoe' Emanuel Gauci, issa huwa mejjet u allura l-

lokazzjoni li kien hemm intemmet. **Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni qed tiġi miċhuda.**

Illi fil-mertu għalhekk il-kwistjoni hija jekk il-konvenuti għandomx titolu ta' lokazzjoni skond il-Kap. 69. Huwa minnu li l-konvenuti qed isostnu li r-razzett in kwistjoni huwa okkupat minn omm il-konvenut Crocifisso Gauci, iżda l-istess konvenuti ftit affidaw fuq l-eċċezzjonijiet fir-rigward; infatti jirriżulta ċar li ommu tgħix ma' oħtu l-Iklin u hija reġistrata bħala votanta hemmhekk u ċertament mhux fir-razzett. Għalhekk l-eċċezzjonijiet fir-rigward ma humiex sostnuti mill-provi.

Illi l-verzjoni tal-attur Mikiel Gauci li jiġi f' Emanuel Gauci hija kjarment l-aktar waħda kredibbli u sorretta mill-provi dokumentarji. Huwa jgħid infatti illi r-razzett kien inkera lil f' u meta dan iżżewweġ kien joqgħod fih. Jgħid illi (fol 25 *et sequitur*) illi l-istess Emanuel Gauci baqa' reġistrat fuq ir-razzett sakemm miet (għalkemm martu ilha reġistrata li toqgħod ma' bintha) u l-konvenut Crocifisso Gauci ma kienx jgħix miegħu. Kien biss wara l-mewt ta' missieru li l-konvenut imsemmi dawwar il-karta tal-identita' tiegħu fuq ir-razzett, naturalment bl-intenzjoni li kif ngħidu bil-Malti "*jikkapparrah*". Għalhekk dak li jgħid il-konvenut fl-affidavit tiegħu, u ċjoe' li kien jgħix ma' missieru meta miet ma huwa kredibbli xejn. Ta' min iżid li l-konvenut Crocefisso Gauci jgħid li huwa miżżewweġ u billi l-annimali li għandu jirrikjedu ħafna ħin, spiss jorqod fir-razzett għalkemm hu u martu mhumiex separati. Jirriżulta li martu reġistrata tgħix f' post ieħor u tikkonferma fix-xhieda tagħha li mhumiex separati. Mid-dokumenti esebiti mill-uffiċjali tar-Reġistru Elettorali jidher li sal-bidu tas-snin 2000 il-konvenut u martu jidhru reġistrati li jgħixu flimkien; dan jikkonferma dak li jgħid l-attur Mikiel Gauci. Huwa ċar għall-Qorti li l-konvenuti ma jistgħux jgħidu li huma residenti fir-razzett iżda biss li jgħaddu ħafna ħin hemmhekk minħabba l-annimali. Dan ċertament ma hux biżżejjed biex ikunu protetti taħt xi liġi speċjali tal-kera.

Illi rigward it-titolu ma hemmx kontestazzjoni iżda d-dokumenti esebiti mill-atturi ma jhallux l-iċken dubju fir-rigward. Il-konvenut Crocefisso Gauci huwa ko-

Kopja Informali ta' Sentenza

proprietarju iżda dan ma jagħtihx id-dritt li jokkupa l-fond in koproprieta a skapitu tal-koproprietarji l-oħra, u ċjoe' l-atturi.

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ta' l-ewwel talba *stante* d-digriet tad-3 ta' Diċembru 2008 u tilqa' t-tieni talba attriċi.**

**Għall-fini tat-tieni talba wkoll tipprefiggi terminu ta' tlett xhur.**

**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-istess konvenuti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----