



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 328/2013

**Victor Chircop u martu Maria  
Concetta Chircop**

**vs**

**Philip Aquilina u martu Sylvia  
Aquilina għall kull interess li jista'  
jkollha**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors maħluf tal-atturi pprezentat fit-8 t'April 2013 li permezz tiegħu ppremmettew :

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond ossia *garage* bla numru pero' mmarkat mhux ufficjalment bin-numru erbgħa (4), fi Triq il-Kurkanta, Haż-Żebbuġ, liema fond jinsab mibni fuq parti minn *plot* numru ħmistax (15) mill-art magħrufa bħala 'Tal-Muxi' u li gie akkwistat mir-rikorrenti permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Mariella Mizzi datat l-24 ta' Jannar tas-sena 2012;

Illi fit-18 ta' Marzu 1988, l-esponenti u l-intimat kienu ffirmaw konvenju li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata 'Dok B', li permezz tiegħu, il-konvenut obbliga ruħu li jixtri u jakkwista dan il-fond mingħand l-esponenti versu ċens annwu u perpetwu ta' erbgħa u tletin ewro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€34.94) ekwivalenti għal ħmistax-il lira Maltija;

Illi l-konvenju gie estiż kemm-il darba permezz ta' diversi skritturi datati l-24 ta' Frar 1989, l-4 ta' Settembru 1989, it-3 ta' Settembru 1990, it-3 ta' Settembru 1991, it-2 ta' Settembru 1992, il-5 ta' Settembru 1994, l-24 ta' Awissu 1995, il-5 ta' Settembru 1994, l-24 ta' Awissu 1996, is-6 ta' Awissu 1997, id-19 t'Awissu 1998, l-4 ta' Awissu 1999, u għall-aħħar darba fl-4 ta' Awissu 2003, kopji tagħhom hawn annessi u mmarkati Dok C sa Dok L;

Illi fl-aħħar skrittura datata l-4 t'Awissu tal-2003, il-partijiet ġeddew il-konvenju orġinarjament iffirmit bejniethom fit-18 ta' Marzu 1988, għal perjodu ieħor ossia sal-4 t'Awissu tas-sena 2008 taħt l-istess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fil-konvenju orġinali.

## Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-konvenut baqa' qatt ma resaq għall-publikazzjoni tal-kuntratt finali u għalhekk il-konvenju baqa' ma ggeddidx u għaldaqstant illum skada;

Illi l-konvenut Philip Aquilina, fl-istess żmien illi sar l-ewwel konvenju, ħa pussess tal-*garage de quo*, u dan b'mera tolleranza tar-rikorrenti in vista tal-publikazzjoni tal-kuntratt finali iktar 'il quddiem;

Illi minkejja illi skada l-konvenju fuq imsemmi, il-konvenut qed jirrifjuta li jirrilaxxa l-pussess tal-fond lill-esponenti u b'hekk qed jimpedixxi l-istess sid milli jagħmel użu liberu minn din il-proprjeta';

Illi konsegwentament, l-intimat preżentement qiegħed jokkupa l-fond illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Illi permezz t'ittra ufficjali numru 673/07 tas-27 ta' Frar 2007 (kopja mmarkata Dok 'M' u t' ittra interpellatorja tas-26 ta' Lulju 2012 (kopja mmarkata Dok 'N') il-konvenut kien formalment avżat illi huwa kien qiegħed jokkupa l-imsemmi mmobbli bla ebda titolu validu fil-liġi u għaldaqstant gie nterpellat sabiex jiżgombra mill-*garage* msemmi, liema ittri qed jigu hawn esebiti u mmarkati Dok 'I' u Dok 'J' rispettivament;

Illi minkejja dawn l-interpellazzjonijiet, il-konvenut baqa' inadempjenti u għadu jiddetjeni u jokkupa l-imsemmi *garage* b'mod abbużiv u mingħajr ebda titlu validu fil-liġi;

Illi l-konvenut Philip Aquilina qed jokkupa l-fond *de quo* bla titolu validu fil-liġi u sa fejn jafu l-atturi, il-konvenut m'għandu ebda difiża valida opponibbli f'din il-kawża kontra t-talba tagħhom għall-iżgumbrament mill-istess fond, kif jidher mill-affidavit tal-attur Victor Chircop hawn anness u mmarkat bħala Dok VC1;

Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha rikjesti mill-liġi a tenur tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Għaldaqstant, jgħid il-konvenut għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex għar-raġunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tkun neċessarja:

1. Tagħti sentenza u tilqa' t-talba tal-atturi bla ma tgħaddi għas-smiegħ tal-kawża kif provdut fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u
2. Tikkundanna minnufih lill-konvenut, prevja dikjarazzjoni li l-konvenut m'għandux titolu validu fil-liġi, jiżgombra mill-*garage* bla numru pero' mmarkat mhux uffiċjalment bin-numru 4 fi Triq il-Kurkanta, Haż-Żebbuġ, Malta u dan fi żmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti togħgobha tipprefiggi.

Bl-ispejjeż, inkluż tal-ittra uffiċjali numru 673/07 tas-27 ta' Frar 2007, kontra l-intimat ngunt minn issa in subizzjoni, u bir-riserva ta' kull azzjoni fil-liġi nkluz dik għal danni u kumpens għall-okkupazzjoni illegali da parti tiegħu.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

## Kopja Informali ta' Sentenza

Rat illi permezz tad-digriet tal-10 ta' Mejju 2013 il-Qorti awtorizzat lill-konvenuti jikkontestaw l-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti prezentata fl-14 ta' Mejju 2013 li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-eċċipjenti għandhom titolu ta' kera fuq il-*garage de quo* kif ser jirriżulta mit-trattazzjoni tal-kawża;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Mejju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors;

huma qed jibbażaw t-talba tagħhom billi skont huma, il-konvenuti ma għandhom ebda titolu biex jokkupawh.

Illi gie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **“Saviour Zammit vs Joseph Galea et”** (deċiża fit-30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem *“bla titolu”* espressa f'att ġudizzarju promotur:

*“kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-atturi li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika legittima, kienet x'kienet, li kellu ma xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika legittima kienet teżisti bejnu u bejn l-atturi.”*

Illi fil-każ in eżami, li ġara kien li sar konvenju bejn il-partijiet u wara li gie mġedded diversi drabi, dan finalment skada u l-konvenuti ma għamlu xejn biex iġedduh skont id-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kodiċi Ċivili. Huma għamlu ħlasijiet regolari biex iħallsu tal-okkupazzjoni iżda ma jidherx li kien hemm xi ftehim biex ikun hemm lokazzjoni – u biex ikun hemm kirja jrid ikun hemm ftehim ċar li jindika fost ħwejjeġ oħra l-ammont ta' kera pagabbli, xi ħaġa li ma ngabet ebda prova tagħha. Għalhekk, filwaqt li l-Qorti tissimpatizza mal-konvenuti minħabba li jidher li kienu żgwidati matul il-kors tal-avvenimenti li taw lok għall-kawża, hija ma tistax tilqa' l-eċċezzjoni tagħhom.

## DEĊIŻJONI

**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi din il-kawża billi tiċhad l-eċċezzjoni tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attriċi, u għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġgi terminu ta' tlett xhur.**

**L-ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-konvenuti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----