MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tad-19 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 584/2014

BM IT Limited (C-39594)

vs

Anthony Bonello (KI Nru 388149M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Christian Sammut (KI Nru 574865M) in rappreżentanza tal-kumpanija rikorrenti BM IT Limited datat 1 ta' Lulju

2014 fejn bil-ġurament tiegħu ikkonferma s-segwenti fatti li huwa jaf bihom personalment:

Illi l-kumpanija rikorrenti tikri proprjeta’ fl-indirizz 57/60, Żona Industrijali, Triq Luigi Maria Galea, Tal-Ħandaq, Qormi mingħand BM Holdings & Investments Limited [C-39616] skont il-ftehim anness u mmarkat *“*Dok BMIT A”;

Illi f’April tal-2014 r-rikorrenti saret taf li l-intimat Anthony Bonello għan-nom ta’ kumpanija tieghu, Bonsons Limited kien beħsiebu jiżviluppa l-bejt ta’ fuq il-fond lokat skont permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar [MEPA] PA 05276/09, żvilupp illi l-kumpanija rikorrenti qed toġġezzjona għalih għaliex skont hi, inħareġ irregolarment;

Illi r-rikorrenti kienet tgawdi aċċess liberu u esklussiv għall-bejt ta’ fuq il-fond mikri, tant illi fuqu għandha wkoll xi apparat, inkluż *outside units* tal-arja ikkundizzjonata. L-aċċess għall-bejt kien magħluq b’bieb illi wieħed kien jasal għalih *tramite* taraġ mill-bieb ta’ barra għal-liema bieb r-rikorrenti biss kellha ċavetta;

Illi nhar it-2 ta’ Mejju, 2014 Anthony Bonello aċċeda fil-fond mikri u hedded illi se jaqbad u jaghmel serratura mal-bieb li jieħu għall-bejt f’każ li ma jingħatax kopja taċ-ċavetta tal-bieb ta’ barra li kien iwassal għall-bieb tal-bejt. Fil-fatt huwa waħħal katnazz mal-bieb tal-bejt, żamm iċ-ċavetta u saħansitra waħħal avviż b’ismu fuqu illi jgħid illi ħadd ma jista’ jaċċedi għall-bejt mingħajr il-permess tiegħu; dan kif jirriżulta ampjament mir-ritratt anness bħala “Dok BMIT B”;

Illi b'riżultat ta' dan, l-intimat Bonello svesta lir-rikorrenti mill-aċċess għal fuq il-bejt imsemmi;

Illi nterpellati sabiex jipprovdu lir-rikorrenti b'ċavetta għal fuq il-bejt permezz ta' ittra tat-2 ta' Mejju 2014 ["Dok BMIT Ċ"] li ntbgħatet dakinhar stess li ġie mbarrat l-aċċess tar-rikorrenti għal fuq il-bejt, l-intimati naqsu milli jagħmlu dan;

Illi dan l-aġir tal-intimat kif fuq deskritt jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin a dannu tar-rikorrenti u għalhekk qiegħda ssir din il-kawża.

Ghaldaqstant, *in vista* tas-suespost, il-kumpanija rikorrenti umilment titlob sabiex għar-raġunijiet imsemmija u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-aġir tal-intimat jikkostitwixxi spoll fil-konfront tar-rikorrenti *ai termini* tal-Artikoli 535 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tikkundannah sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti jispurga l-ispoll kommess għad-dannu tar-rikorrenti billi jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess tad-drittijiet pjeni tagħha bir-restituzzjoni tal-aċċess tagħha għall-bejt tal-fond u billi jħalli lir-rikorrenti aċċess liberu u ħieles kif kellha qabel ma ġie kommess l-ispoll;

3. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimat, tawtoriżża lir-rikorrenti sabiex hija stess tieħu dawk il-miżuri kollha u/jew teżegwixxi dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex tieħu lura l-aċċess għall-bejt

de quo, jekk ikun hemm bżonn taħt is-sorveljanza ta’ perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjeż tal-intimat, u skont kull direzzjoni jew ordni illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi jkun neċessarju jew opportuni skont iċ-ċirkostanzi tal-każ.

Bl-ispejjez ġudizzjarji u legali inkorsi kontra l-intimat li huwa minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-15 ta’ Lulju 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Anthony Bonello (bil-karta tal-identita' numru 388149(M)) datata 14 ta’ Lulju 2014 (fol 25) fejn bil-ġurament tiegħu espona : -

1. Illi huwa bi hsiebu jghaddi lura l-access u l-pussess tal-bejt tal-fond 'de quo' lis-socjeta' rikorrenti kif minnha stess mitlub permezz tal-azzjoni odjerna.

2. Illi madanakollu tali reintegrazzjoni tal-access ser issir minghajr ebda pregudizzju ghad-drittijiet kollha tal-esponenti, senjatament id-drittijiet kollha taghha ta' natura petitorja u relattivi ghal kwalunkwe danni kagunati mis-socjeta' attrici odjerna lill-istess esponenti u/jew lil terzi bhala konsegwenza tal-access surreferit.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta, fejn fis-seduta tal-21 ta' Otturu 2014, is-socjeta' attrici cediet t-talbiet fil-mertu u zammet ferm fuq il-kap tal-l-ispejjez. Rat ukoll li fl-ahhar seduta tad-29 ta' Jannar 2015 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Joseph Camilleri ghas-socjeta` attrici li ghamel referenza ghall-verbal redatt fis-seduta tal-21 ta' Ottubru 2014, fejn id-difensur tal-intimat iddikjara li ser isir il-hlas tal-ispejjez tal-kawza appena jircievi t-taxxa. Dr. Camilleri ddikjara li t-taxxa giet mghoddija anke minnu stess lil Dr Magri, apparti dak spjegat fir-rikors tas-6 ta' Jannar 2015 u talab lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-19 ta' Frar 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din is-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez.

Illi f'din l-azzjoni s-socjeta' attrici qed issostni li l-intimat ikkommetta spoll billi wahhal katnazz mal-bieb li jaghti access ghall-bejt tal-proprjeta` deskritta ahjar fir-rikors guramentat, biex b'hekk vjolentement u klandestinament svesta lis-socjeta' rikorrenti mill-godiment li kellha fuq l-imsemmi bejt.

Din il-kawza giet risolta fuq dak li jolqot il-mertu u dan bi qbil bejn il-partijiet. Difatti l-intimat iddikjara anke fir-risposta guramentata tieghu li kien lest li jghaddi lura l-access u l-pussess tal-bejt bla pregiudizzju

ghad-drittijiet tieghu ta’ natura petitorja u ghad-danni.[1] Fis-seduta tal-21 ta' Ottubru 2014 is-socjeta' attrici ikkonfermat li giet reintegrata fl-access ghall-bejt u t-talbiet fil-mertu gew ceduti.[2]

Illi dwar il-kap tal-ispejjez saret dikjarazzjoni da parti tad-difensur tal-intimat fis-seduta premessa li kien ser isir dan il-hlas appena jircievi t-taxxa.

Ikkonsidrat li meta ghamel din id-dikjarazzjoni l-istess Avukat Magri kien qed jagixxi bhala mandatarju tal-konvenut u li din id-dikjarazzjoni torbot lill-mandanti tieghu. Gie dikjarat mid-difensuri tas-socjeta' attrici li ghaddew kopja tat-taxxa tal-kawza lid-difensur tal-intimat izda l-hlas baqa' ma sarx.

Minnbarra dan, il-Qorti tikkonsidra l-ewwel paragrafu fir-risposta guramentata bhala ammissjoni tal-mertu tal-kawza odjerna. Jirrizulta li s-socjeta' rikorrenti kienet interpellat lill-konvenut permezz ta' ittra tat-2 ta' Mejju 2014 sabiex jirreintegraha fl-access ghall-bejt, izda baqa' inadempjenti. Din il-kawza infethet fl-ewwel ta' Lulju 2014 u l-ispejjez gudizzjarji saru inutilment billi setghu gew evitati mill-intimat .

II. **KONKLUZJONI.**

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni aktar tat-tliet talbiet fil-mertu dedotti

[1] Risposta Guramentata a fol 25 u verbal tas-seduta tal-15 ta' Lulju 2014 .
[2] Verbal tas-seduta tal-21 ta' Ottubru 2014.

fir-rikors guramentat stante li dawn gew ceduti, **tordna** li l-ispejjez kollha jigu sopportati mill-intimat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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