QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 12 ta' Jannar 2017

Kawza Numru : 13
Rikors Guramentat Numru : 1071/2016/LSO

Emanuel Dimech (975645M) u Benedetta Dimech (448348M)

vs

Christian Callus (499783M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Guramentat ta' Emanuel Dimech (975645M) u Benedetta Dimech (448348M) datat 25 ta' Novembru 2016 fejn bir-rispett u bil-gurament taghha

Benedetta Dimech (448348M) ikkonferma li taf personalment :-

Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' l-appartament internament immarkat numru tnejn (2), fil-blokk ufficjalment immarkat numru sitta u ghoxrin (26), Triq l-Isptar, Valletta, liema fond jinkludi l-proprjeta' in komun mal-*flats* l-ohra tal-blokk, tal-entrata, l-entratura, tarag mit-triq sal-bejt, u s-sistema tad-*drain* u drenagg, u jgawdi d-dritt ta' tqeghid ta' *aerial* tat-*television* u tank tal-ilma fuq il-bejt tal-blokk, kif ukoll igawdi u huwa suggett ghas-servitujiet rizultanti mill-pozizzjoni tieghu, altrimenti liberu u frank bid-drittijiet u pertinenzi tieghu kollha, u bil-pussess vakanti, kif ahjar deskritt fil-kuntratt tal-24 ta' April 1998 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami.

Illi l-esponenti wirtu l-appartament kif hawn fuq deskritt mis-successjoni ta' Giovanni Battista Calleja li miet fit-30 ta' Novembru 2015 (Att tal-Mewt Nru. 3206/2015). In forza tal-ahhar testment tieghu tat-3 ta' Gunju 2011 fl-atti tan-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech (Ins. 10729/2011), it-testatur Calleja istitwixxa b'eredi universali ta' gidu kollu lill-esponenti f'ishma ndaqs bejniethom. Min-naha tieghu, Giovanni Battista Calleja kien akkwista l-fond imsemmi mill-poter ta' Joseph Mary Mintoff in forza ta' kuntratt ta' bejgh tal-24 ta' April 1998 fl-atti tan-Nutar Dottor Sandro Schembri Adami (Ins. 5404/1998).

Illi kif jidher mir-ricerki tal-mejjet Giovanni Battista Calleja, huwa qatt ma ttrasferixxa l-imsemmi appartament lil terzi

matul hajtu u ghalhekk il-fond huwa proprjeta' assoluta tal-esponenti bhala successuri fit-titolu tal-istess Giovanni Battista Calleja.

Illi recentement l-esponenti saru jafu li l-intimat qed jokkupa l-fond in kwistjoni abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, liema fond jidher li l-intimat qed juzah bhala *store* ghan-negozju tieghu.

Illi l-intimat gie interpellat diversi drabi inkluz bi protest gudizzjarju bin-numru 317/2016 sabiex jizgombra u jirrilaxxa favur l-esponenti l-appartament numru 2, fil-blokk numru 26, Triq l-Isptar, Valletta, u jirritorna c-cwievet kollha tal-fond battal, izda huwa baqa' inadempjenti.

Illi ghalhekk jirrikorru l-elementi preskritti mill-artikolu 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh taghha billi safejn taf l-esponenti, l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talbiet taghhom.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddeciedi skont it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza *a tenur* tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Konsegwentement, tordna lill-intimat sabiex jizgombra u jirrilaxxa battal favur l-esponenti l-appartament internament immarkat numru tnejn (2), fil-blokk ufficjalment immarkat numru sitta u ghoxrin (26), Triq l-Isptar, Valletta, kif ahjar deskritt fil-kuntratt ta' bejgh tal-24 ta' April 1998 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami, u jirritorna c-cwievet kollha tal-imsemmi appartament battal lill-esponenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat, ingunt minn issa ghas-subizzjoni u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-esponenti skont il-ligi, inkluz dik ghad-danni u ghall-hlas tas-servizzi tad-dawl u tal-ilma.

Rat li dan ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-15 ta' Dicembru 2016.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Dicembru 2016 (fol 38) fejn il-kawza giet differita ghan-notifika ghat-12 ta' Jannar 2017.

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Jannar 2017 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Mark Busuttil ghall-konvenut Christian Callus prezenti fl-Awla, li ghadda ruhu b'notifikat bl-Avviz tas-smigh tal-kawza. Deher Dr Alessandro Lia ghall-atturi. Xehed bil-gurament tieghu Christian Callus, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Mark Busuttil ghan-nom tal-intimat iddikjara li qed jikkontesta t-talbiet tal-atturi ghal dawn ir-ragunijiet, peress li:

(1) ilu fil-pussess tal-proprjeta` *de quo* min-1998, u

(2) kien hemm ftehim ma' ommu u mhux mieghu.

Il-Qorti wara li semghet lill-intimat u x-xhieda tieghu bil-gurament, u wara li rat l-atti esebiti, u rat ir-raguni tal-kontestazzjoni ssollevata fil-verbal tal-lum stess, tqis li l-intimat ma ssolleva l-ebda titolu legali ghall-okkupazzjoni tieghu, anzi *ex admissis* jghid li jekk kien hemm xi ftehim, dan kien ma' ommu u mhux mieghu, u li l-pussess fin-1998 minnu allegat m'hi marbuta ma ebda gustifikazzjoni legali li jista' jaghtih id-dritt li jkompli jabita fil-fond.

Illi wara li rat l-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta hija tal-fehma li l-intimat ma ressaqx ragunijiet bizzejjed sabiex jikkontesta t-talbiet attrici skont il-Ligi lanqas fuq bazi *prima facie* ;

Ghaldaqstant tilqa' t-talbiet attrici billi huma fil-konfront tal-intimat, u cioe`:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta.

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat sabiex jizgombra u jirrilaxxa battal favur ir-rikorrenti l-appartament internament immarkat numru tnejn (2), fil-blokk ufficjalment immarkat numru sitta u ghoxrin (26), fi Triq l-Isptar, il-Belt, Valletta, kif ahjar deskritt fil-kuntratt ta' bejgh tal-24 ta' April 1998 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami, u jirritorna

c-cwievet kollha tal-imsemmi appartament battal lill-rikorrenti fit-terminu li qed jigi prefiss perentorjament ta' xahar millum.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jigu ssopportati mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
12 ta’ Jannar 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
12 ta’ Jannar 2017