ACCETTAZZJONI TA' WIRT

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 31 ta' Ottubru 2017

Kawza Numru : 27
Rikors Guramentat Numru : 714/2015/LSO

Maria Alfreda *sive* Freda Micallef (37751M) fil-kwalita' taghha ta' mandatarja tal-assenti Matilde Cuschieri u Lawrence Darmanin (322652M) u martu Rita Darmanin (790756M)

vs

Hussein Tlas

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Maria Alfreda *sive* Freda Micallef fil-kwalita' taghha ta' mandatarja tal-assenti Matilde Cuschieri u Lawrence Darmanin u martu Rita Darmanin datat 24 ta' Lulju 2015 fejn bil-gurament tieghu Lawrence Darmanin iddikjara li jaf personalment : -

Illi l-esponenti Lawrence Darmanin u martu Rita Darmanin, u l-assenti Matilde Cuschieri kif rapprezentanta f' Malta mill-komparenti Maria Alfreda *sive* Freda Micallef huma sidien flimkien bejniethom tad-dar ufficjalment immarkata bin-numri 175 u 176, u jisimha 'Maria Assunta', fi Triq San Guzepp, Tarxien, liema dar huma wirtu minghand Francesco Saverio Falzon.

Illi ghall-habta tal-2011, l-intimat dahal jokkupa l-fond imsemmi minghajr ebda jedd validu fil-ligi.

Illi l-esponenti interpellaw lill-intimat diversi drabi sabiex jirrilaxxja l-fond imsemmi, bil-pussess battal, favur taghhom, u jirritornalhom ic-cwievet, filwaqt li jhallashom il-prezz tas-servizzi kkunsmati minnu, pero' sal-hin baqa' inadempjenti.

Illi dan l-ahhar, l-intimat kien anke vjolenti mal-esponent Lawrence Darmanin, filwaqt li ghadu jokkupa dan il-fond

abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, u juza s-servizzi bi spejjez tal-esponenti.

Illi l-esponenti ghandhom taghrif li l-intimat mhux jaghti access lill-*meter reader* biex jaqra l-arloggi tad-dawl u l-ilma. Sal-ahhar kont li ghandhom f'idejhom l-esponenti, l-intimat huwa debitur taghhom fis-somma ta' €465.58 rapprezentanti arretrati tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fil-fond imsemmi.

Illi jezistu l-eleraenti kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) sabiex it-talbiet tal-esponenti, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlas tal-prezz tas-servizzi kkunsmati minnu fil-fond imsemmi, jigu decizi bid-dispensa tas-smigh tal-kawza billi sa fejn jafu l-esponenti l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra dawn it-talbiet.

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

1. Tiddeciedi skont it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza *a tenur* tal-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12);

2. Tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jizgombra mill-fond 175/176, Maria Assunta, fi Triq San Guzepp, Tarxien u jirrilaxxjah favur l-esponenti bil-pussess battal;

3. Inoltre, tikkundanna lill-istess intimat ihallas lill-esponenti s-somma komplessiva ta' erba' mija u hamsa u sittin ewro u tmienja u hamsin centezmu (€465.58), jew somma verjuri, prezz tas-servizzi kkunsmati mill-intimat fl-istess fond, kif fuq inghad.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimat li huwa ingunt ghas-subizzjoni.

B'rizerva ghal kull azzjoni ohra, inkluz dik ghad-danni, kompetenti lill-esponenti skont il-ligi.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-20 ta’ Ottubru 2015.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Hussein Tlas datata 9 ta’ Novembru 2015 (fol 55) fejn espona :

1. Illi l-atturi Lawrence Darmanin u martu Rita Darmanin, u l-assenti Matilde Cuschieri kif allegatament rapprezentata f’ Malta mill-komparenti Maria Alfreda *sive* Freda Micallef huma allegatament (sidien) flimkien bejniethom tad-dar ufficjalment immarkata bin-numri 175 u 176, u jisimha Maria Assunta, fi Triq San Guzepp, Tarxien, liema dar huma allegatament wirtu minghand Francesco Saverio Falzon.

2. Illi mhux veru kif malizjozament u b'mod qarrieqi qieghed jigi allegat mill-atturi li ghall-habta tal-2011, l-

intimat dahal jokkupa l-fond imsemmi minghajr ebda jedd validu fil-ligi. Dan ghaliex minhabba l-fatt li l-intimat ilu jokkupa l-fond imsemmi qabel l-2011 u l-atturi kienu jaccettaw il-kera minghand l-intimat. Dan ifisser li l-intimat qieghed jokkupa l-fond imsemmi b'titolu validu ta' kera skont il-ligi.

3. Illi ghalhekk il-kompetenza sabiex jigu decizi t-talbiet tal-atturi mhijiex ta' din l-Onorabbli Qorti imma hija tal-Bord li Jirregola l-Kera.

4. Illi mhuwiex veru li l-atturi nterpellaw diversi drabi lill-intimat sabiex jirrilaxxa l-fond imsemmi, bil-pussess battal, favur taghhom, u jirritornalhom ic-cwievet. Dan ghaliex illi l-atturi darba biss interpellaw lill-intimat sabiex jirrilaxxa l-fond imsemmi, bil-pussess battal, favur taghhom, u jirritornalhom ic-cwievet. Tali interpelazzjoni (sic) ma taghtix id-dritt lill-atturi li jitterbug (sic) lill-intimat sabiex jirrilaxxa l-fond imsemmi, bil-pussess battal, favur taghhom, u jirritornalhom ic-cwievet, meta l-istess atturi kienu jaccettaw il-kera minghand l-intimat. L-atturi m'ghandhomx ghalfejn jitterbug (recte: jitolbu) li l-intimat jirritornalhom ic-cwievet ghaliex huma diga' ghandhom kopja tac-cwievet u jaqbdu u jidhlu fil-fond imsemmi minghajr ma javzaw lill-intimat. Illi mhuwiex minnu li l-intimat ma jhallasx lill-atturi il-prezz tas-servizzi kkunsmati minnu. L-intimat ma jhallasx biss l-prezz ezorbitanti li l-atturi jippretendu li jhallas ghas-servizzi kkunsmati minnu.

5. Illi mhux minnu li dan l-ahhar, l-intimat kien vjolenti mal-attur Lawrence Darmanin. Din hija allegazzjoni qarrieqa u infondata meta ma gie prezentat l-ebda rapport tal-Pulizija rigward dan u wisq aktar l-ebda decizjoni ta' xi Qorti rigward dan ukoll. Mhuwiex minnu ukoll li l-intimat ghadu jokkupa dan il-fond abbuzivament u minghajr ebda jedd legali. Dan ghaliex kien l-istess attur Lawrence Darmanin li jaccetta l-kera minghand l-intimat u ghalhekk l-intimat ghandu titolu validu ta' kera. Illi mhuwiex minnu li l-intimat juza s-servizzi bi spejjez tal-atturi. Dan ghaliex huwa jhallas tali servizzi meta l-atturi jaghtuh il-kontijiet taghhom, diment li tali kontijiet ma jkunux sfaccatament ezorbitanti.

6. Illi l-arloggi tad-dawl u l-ilma jghajtu lill-atturi u ghalhekk l-atturi biss huma responsabbli ta' tali arloggi, u dan minkejja diversi tentattivi ta' l-intimat ma' l-atturi sabiex tali arloggi jinqalbu fuqu. Ghalhekk kull kont tas-servizzi tad-dawl u l-ilma tal-fond imsemmi dovut lill-Korporazzjoni Enemalta u tal-Water Services Corporation u l-ARMS huma dovuti biss lilhom mill-atturi u mhux mill-intimat.

7. Illi ghalhekk ma jezistux l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex it-talbiet tal-atturi, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlas tal-prezz tas-servizzi allegatament kkunsmati mill-intimat fil-fond imsemmi, jigu decizi bid-dispensa tas-smigh tal-kawza billi l-intimat ghandu difiza x'jaghti kontra dawn it-talbiet.

Ghaldasqstant, previa kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-intimat jitlob bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-atturi li huma ingunti ghas-subizzjoni.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra, inkluza dik ghad-danni, kompetenti lill-intimat skont il-ligi.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tat-Tlieta, 21 ta' Gunju 2016 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Phyllis Aquilina ghall-atturi u Dr George Anton Buttigieg ghall-intimat. Il-partijiet prezenti fl-Awla. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet fuq l-eccezzjonijiet preliminari ta' kompetenza u titolu: Dr George Anton Buttigieg u Dr Phyllis Aquilina. Dr Phyllis Aquilina prezentat nota ta' referenzi *seduta stante*. Dr Buttigieg ried jinnotifika lid-difensur tal-kontro-parti bin-nota tieghu u dan fi zmien gimgha minn dan id-digriet. Il-kawza giet differita ghal sentenza jew provvediment fuq it-tieni (2) u t-tielet (3) eccezzjoni ghas-27 ta' Ottubru 2016 fid-9:30a.m;

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Ottubru 2016 (fol 212) fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Phyllis Aquilina ghal-atturi, uhud minnhom prezenti, u Dr George Anton Buttigieg ghall-konvnut prezenti. Inqrat sentenza *in parte* fejn il-Qorti : *"taqta' u tiddeciedi billi fil-waqt li tichad it-tieni*

u t-tielet eccezzjoni tal-intimat, tordna l-prosegwiment tal-kaz."

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi datata 11 ta' April 2017 a fol 233 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjoniijet ta' Hussein Tlas datata 30 ta' Mejju 2017 a fol 239 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta 20 ta' Gunju 2017 (fol 244) fejn meta ssejhet il-kawza deher il-konvenut assistit minn Dr George Anton Buttigieg. Dehret Dr Phyllis Aquilina ghall-atturi, prezenti l-attur Darmanin. Id-difensuri prezenti trattaw il-kaz, liema trattazjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimat mill-fond in kwistjoni *stante* li qed jokkupa dan il-fond bla ebda titolu validu fil-ligi kif ukoll il-kundanna tieghu ghall-hlas tal-ammont ta' €465.58 jew somma verjuri, prezz tas-servizzi kkunsmati mill-intimat fl-istess fond.

L-intimat eccepixxa in linea preliminari, li hu ghandu titolu validu ta' kera *stante* li hu dahal fl-imsmemi fond

precedentement ghas-sena 2011 u r-rikorrenti accettaw il-kera minghandu u ghaldaqstant issolleva in-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* ta' din il-Qorti. Fil-mertu l-intimat eccepixxa li hu gie interpellat biex jivvaka l-fond permezz ta’ ittra wahda, u mhux b’diversi interpellazzjonijiet. Gie eccepit ukoll, li mhuwiex minnu li l-intimat ma hallasx l-ammont ghal servizzi kkonsmati fil-fond *de quo* u li *stante* li l-arloggi tad-dawl u l-ilma huma registrati fuq isem l-atturi, huma responsabbli ghall-hlas tal-ilma u dawl ikkonsmat u mhux l-intimat

Din is-sentenza tindirizza t-talbiet attrici u r-rimanenti eccezzjonijiet fil-mertu.

Fatti:

Jirrizulta li l-atturi huma sidien flimkien bejniethom tal-imsemmi fond, provenjenti minn wirt ta’ Francesco Saverio Falzon. Illi r-rikorrent, Lawrence Darmanin ghandu terz mill-fond in kwistjoni permezz ta’ wirt ta’ Carmela Falzon li mietet fl-10 ta’ April 2010, u sa dik id-data kienet ghadha qed tghix hemm. Jirrizulta li r-rikorrenti Maria Alfreda Micallef hi prokuratrici sa mill-2013, tal-werrieta l-ohra Matilde Cuschieri, ta’ dan il-fond u wirtet zewg terzi mill-imsemmi fond. Jirrizulta, li l-intimat dahal jokkupa l-fond, in segwitu ghal kirja koncessa lill-habib tieghu Sirjan, li kien telaq lura lejn is-Sirja. Illi r-rikorrenti, permezz tal-ittra **Dok F** datata 6 ta’ Jannar 2015(fol 32), talbu lill-intimat jizgombra mill-fond in kwistjoni u interpellawh ihallas l-ispejjez tal-konsum tas-servizzi fil-fond.

Xhieda rilevanti ghall-mertu:

Hussein Tlas xehed permezz ta' affidavit (fol 62-63) u qal li ilu jabita fil-fond in kwistjoni ghal aktar minn sitt snin; meta dahal fil-fond ma kienx fi stat tajjeb u peress li jahdem fil-bini u bl-ghajnuna ta' haddiema ohra irranga l-fond u sussegwentement inqalghu hsarat fid-dawl u kien hemm problema fil-bejt, ghalhekk hu kien ghamel riparazzjonijiet u dejjem hallas hu. Semma li hu kien jirrelata ma' Lawrence Darmanin u darba gew barranin jaraw il-fond biex jixtruh, u Lawrence qallu li Freda Micallef li kienet tiehu hsieb riedet ic-cavetta.

In **kontro-ezami** (fol 181-184)[1] qal li dahal fl-imsemmi fond f'Ottubru 2009, qal li kien mikri hemm habib tieghu qablu li dam biss sena u xahrejn u telaq lejn is-Sirja fi Frar 2011, ghalhekk meta qed ighid li dahal fl-2009 ghax kien joqghod hemm flimkien ma' dan is-Sirjan li telaq.

In subizzjoni **Hussein Tlas** qal (fol 227-230)[2] li hu joqghod fil-fond in kwistjoni, u s-servizz tad-dawl ilu maqtugh xahar u izjed qabel ma xehed f' Dicembru 2016. Qal li recentement ma hallasx aktar kera. Qal li l-ahhar kont tal-konsum tad-dawl li kien 'il fuq minn hames mitt ewro ta' xahrejn, ma hallsux, izda kien hallas xi elf ewro lill-ARMS.

[1] Seduta tat-23 ta' Frar 2016
[2] Seduta tal-1 ta' Dicembru 2016.

Il-**PL. Noel Scerri** xehed (fol 173-178)[3] u esebixxa Dok ARMS1 u ARMS2, li jibdew mill-2007 sat-13 ta' Frar 2016. Semma li kien hemm bilanc dovut fl-2016 li ma thallasx ghalhekk inqata' d-dawl u sussegwentement wara li sar hlas ta' seba' mitt ewro, rega' nghata d-dawl. Qal li r-*records* kollha li gab mill-2008 'l hawn jaghjtu lil Joseph Falzon.

In-Nutar Alicia Agius xehdet (fol 179-180)[4] u b'referenza ghad-dokument Dok AM1 (fol 82) ikkonfermat li din l-iskrittura datat 1 ta' Ottubru 2010 saret minnha meta l-partijiet kienu l-ufficju taghha.

Lawrence Darmanin xehed (fol 180-186)[5] fejn qal li hu ghandu terz mill-fond in kwistjoni permezz ta' wirt ta' Carmela Falzon li mietet fl-10 ta' April 2010, u sa dik id-data kienet ghadha qed tghix hemm, ir-ragel taghha Joseph Falzon kien miet hames snin qabilha. Hu kkonferma li sar il-kuntratt a fol 24 *et seq* (re-enumerat fol.82, 84 u 85) mhux mal-intimat izda ma' persuni ohra, u meta xi hames xhur wara acceda fuq il-fond sab lil Tlas, lill-intimat u kien tah xi flus ghad-dawl u ghall-kera. Spjega li meta tkellem mieghu lill-intimat qallu li jista' jibqa' fil-fond ghal ftit zmien sakemm isibu bejgh tieghu, u l-ftehim kien biss verbali. Wara l-iskrittura tal-kirja kien mar ihallas il-kera Hammut xi erba' darbiet izda mbaghad ma marx aktar u kien accetta l-kera minghand Tlas sussegwentement ghal dawn l-erba' xhur, bil-patt li jista' jdahhal lin-nies fil-

[3] Seduta tat-23 ta' Frar 2016
[4] Seduta tat-23 ta' Frar 2016
[5] Seduta tas-26 ta' April 2016

fond ghal skop ta' bejgh. Semma li hu waqaf jaccetta l-kera minghand is-Sur Tlas fl-ahhar hames xhur.

Maria Alfreda Micallef xehdet (fol 187-189)[6] fejn qalet li hi prokuratrici sa mill-2013, tal-werrieta l-ohra Matilde Cuschieri, ta' dan il-fond li wirtet zewg terzi mill-fond in kwistjoni. Qalet li hi accettat il-kera minghand Tlas sa Jannar 2015, meta kellimha Tlas innifsu u spjegatlu li l-fond kien ghall-bejgh, biex joqghod biss xahrejn u jirritorna c-cwievet.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt u applikazzjoni ghall-kaz *de quo*:</u>

Illi permezz tas-sentenza preliminari f'dan il-kaz, diga gie affermat li l-intimat ma jistax jivvanta titolu ta' kera kif eccepixxa hu tramite t-tieni eccezzjoni tieghu. L-istess intimat ma ssollevax titlu iehor biex jiggustifika l-okkupazzjoni tieghu u ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi biex tikkunsidra l-okkupazzjoni tieghu illegali u abbuziva.

Illi fuq bazi fattwali rrizulta mill-assjem tal-provi u huwa anke ammess mill-intimat li kien ilu jokkupa l-fond minn qabel ma vvaka l-ahhar inkwilin Hammut u s-siehba tieghu Silvana Sammut u baqa' jokkupah anke wara li Hammut telaq minn Malta. Inoltre jirrizulta li l-intimat baqa' jikkonsma d-dawl u l-ilma fl-istess fond a skapitu u ghad-dannu tar-rikorrenti.

[6] Seduta tas-26 ta' April 2016.

<u>Talba Dwar Pendenzi ta' hlasijiet ta' konsum ta' dawl u ilma fl-istess fond:</u>

Illi r-rikorrenti qed jikkontendu li matul iz-zmien li baqa' jirrisjedi fil-fond l-intimat, kien hemm il-konsum da parti tieghu, konsegwentement ghad fadal hlasijiet u pendenzi x'jithallsu.

Illi meta xehed l-intimat f'dawn il-proceduri, huwa kkonferma li ghadu jirrisjedi fl-imsemmi fond, u li f'Ottubru 2016 kienu qatghulu d-dawl. Jirrizulta wkoll mix-xhieda tieghu, fejn ikkonferma li kien hemm kontijiet tad-dawl x'jithallsu, izda, hu rahom gholjin. Hu qal ukoll, li hallas l-ammont ta' elf ewro (€1,000) lill-ARMS rapprezentanti kontijiet ta' dawl u ilma. Difatti ma hemmx kontestazzjoni li l-intimat hallas akkont ta' €700 f'Jannar 2016[7] izda mill-kontijiet esebiti mir-rapprezentant tal-ARMS ma jirrizultax hlas akkont ta' €1,000 .

Illi mid-dokumenti ufficjali tal-ARMS esebiti in atti jirrizulta a fol 171 tal-process, li s-somma dovuta sat-13 ta' Frar 2016, li huwa l-ahhar kont esebit ghall-provvista tal-ilma u d-dawl fil-fond *de quo*, tammonta ghal elf u tletin ewro, u sitta u erbghin centezmu (€1,030.46). Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, l-intimat isostni li m'hemm xejn dovut da parti tieghu *stante* li l-fond hu registrat fuq ir-rikorrenti u mhux fuq ismu, kwindi huwa mhuwiex obbligat ihallas xejn u l-obbligu jibqa' ta' fuq min hu registrat il-kont.

---

[7] *Vide* seduta tat-23 ta' Frar 2016 a fol 177 *a tergo.*

Illi rrefera ghall-kaz fl-ismijiet **Cilia vs Frendo Azzopardi**, deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Frar 1988, fejn gie ribadit li: "*Debitur ma jistax jillibera ruhu mir-responsabbilta` billi jitfa d-dejn fuq persuna ohra accettanti, jekk dan ma jsirx bil-kunsens tal-kreditur."* Izda dan jirrigwarda r-relazzjonijiet guridici bejn ir-*registered user* u min qed ipprovdi s-servizz u ma jezonerax lill-intimat mill-obbligu li jirrimborsa lill-utent registrat tal-konsum tieghu kif fil-fatt, qed jaghmlu r-rikorrenti fil-vertenza odjerna altrimenti jsir arrikkiment indebitu a skapitu taghhom.

L-intimat stess ikkonferma li huwa kien u ghadu qed jirrisjedi fil-fond, u li kien hu li kkonsma d-dawl u l-ilma matul il-perjodu ta' zmien li ilu jirrisjedi hemmhekk. Inoltre ghogbu jtawwal il-permanenza tieghu fl-imsemmi fond matul il-kors kollu ta' dawn il-proceduri, b'konsegwenza li baqa' jizdied il-kont ghall-konsum tad-dawl u l-ilma fil-fond.

Inoltre, ghar-rigward ta' dak sostnut mill-intimat dwar spejjez li hu nefaq fil-fond, taqbel ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li ma kien hemm l-ebda kontro-talba f'dan is-sens. *Di piu`*, din l-allegazzjoni da parti tal-intimat ma gietx sostanzjata jew ippruvata bl-ebda mod fil-provi mressqa.

Ghaldaqstant, tichad il-hames u sitt eccezzjoni tal-intimat f'dan ir-rigward.

Illi ghar-rigward tal-likwidazzjoni tal-ammont dovut mill-intimat, jirrizulta skont ix-xhieda tieghu li dahal jghix fil-fond

f'Ottubru tas-sena 2009[8]. Gew esebiti l-kontijiet tas-servizzi tad-dawl u ilma fuq il-fond li juru li l-ahhar ammont dovut jammonta ghall-€1,030.46[9] u konsegwentement din il-Qorti hija soddisfatta li dan l-ammont huwa dovut mill-intimat lir-rikorrenti.

Kontestazzjoni da parti tal-intimat dwar il-prova tat-titolu tar-rikorrenti:

Illi bl-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat proprjament jirreferi ghall-allegazzjoni ta' titlu da parti tar-rikorrenti minghajr ma jifformula eccezzjoni preciza dwar dan il-punt ghalkemm ittrattah fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu.

Jirrizulta li mir-ricerki tar-Registru Pubbliku, esebiti mar-rikors promotur, Francis Falzon kien akkwista l-imsemmija proprjeta` permezz ta’ sitta minn seba' ishma indivizi (6/7) fl-atti tan-Nutar Joseph R. Grech datat 26 ta’ Jannar 1974 (Ins.1158/1974) (fol 10-12), u r-rimanenti parti minn seba' ishma indivizi (1/7) fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani datat 9 ta’ Jannar 1979 (Ins. 968/1979) (fol 14-16).

Minn dawn ir-ricerki, jirrizulta li Francis Falzon, sad-data tal-mewt tieghu fis-16 ta’ Mejju 1988, ma kienx ittrasferixxa dan il-fond. Mal-istess rikors promotur, gew esebit wkoll kopja ta’ digrieti mill-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja), (digrieti 1013/2013, 1011/2013 u 1012/2013) (fol 21-31) fejn gie dikjarat il-ftuh tas-successjoni favur l-

[8] Seduta tat-23 ta' Frar 2016.
[9] Fol 171 tal-process.

eredi tieghu ir-rikorrenti. Ghalhekk l-eredita` infethet favur Matilde Cuschieri rapprezentata minn Maria Alfreda Micallef, li wirtet zewg terzi (2/3) mill-imsemmi fond, u r-rimanenti porzjoni ta' terz (1/3) indiviz wiritha Lawrence Darmanin.

Il-Qorti hija soddisfatta minn dawn id-dokumenti li rnexxielhom jippruvaw it-titlu taghhom bhala werrieta ta' Francis Falzon kif hekk rikonoxxut u degretat mill-Qorti kompetenti minghajr kontestazzjoni.

Illi l-intimat issottolinea, kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet kif ukoll fit-trattazzjoni, li biex ir-rikorrenti jkunu jistghu jizgumbraw lill-intimat mill-imsemmi fond, iridu jippruvaw li huma sidien tal-fond in kwistjoni. Il-kontestazzjoni tal-intimat hija li *stante* li l-fond *de quo* gej mill-wirt ta' Francis Falzon, ma kienx sufficjenti li jigu esebiti r-ricerki tar-Registru Pubbliku, izda kien ukoll necessarju l-esebizzjoni ta' kopji tad-denunzja u sahansitra tal-accettazjoni tal-wirt da parti tal-eredi sabiex juru li huma eredi u kwindi sidien tal-fond.

Il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni *stante* li l-accettazzjoni tal-wirt tista' tkun anke tacita **(art. 850 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta).** Fil-kaz odjern Matilde Cuschieri agixxiet biex tinfetah is-successjoni favur taghha u favur ir-rikorrenti konjugi Darmanin. Inoltre jirrizulta li anke fattwalment agixxew inekwivokament bhala eredi tad-decujus tant li krew il-fond lill-Hammett u kienu qed jippruvaw ibieghu l-fond fuq is-suq.

Illi l-kaz citat mill-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet**, Clementina Farrugia et vs Maddalena Farrugia et,** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' April 1962, mhijiex relevanti ghal dan il-kaz, *stante* li tittratta atti ohra maghmula minn eredi pretendenti u l-Qorti f'dik is-sentenza ikkonsidrat li dawn l-atti ma kienux *atti di erede*, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

Il-Qorti, inoltre, jidhrilha li min jippromwovi kawza ghall-izgumbrament ta' fond minhabba okkupazzjoni illecita, qed jippromwovi tali kawza bhala werriet.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet rimanenti tal-intimat, tiddikjara li l-intimat qed jokkupa l-fond minghajr l-ebda titlu validu fil-ligi u tiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat jizgombra mill-fond numru 175/176 Maria Assunta, Triq San Guzepp, Tarxien u jirrilaxxjah favur ir-rikorrenti fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum.

Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elf u tletin ewro, u sitta u erbghin centezmu (€1,030.46), rapprezentanti l-bilanc

dovut ghall-konsum ta' dawl u ilma fl-istess fond bl-imghaxijiet legali li jibdew jiddekorru millum.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Ottubru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru 2017