QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 24 ta' Ottubru 2019

Kawza Numru: 33

Rikors Ġuramentat Numru:- 934/2019 JVC

David Saliba, bhala mandatarju ta' Maria Agius

vs.

Vincenza maghrufa bhala Censina Borg

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrent David Saliba nomine kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. Illi l-esponenti Maria Agius hija l-propjetarja tal-Appartament numru 76, "Frank's", Flat 1, Triq il-Gifen, San Pawl il-Bahar, kif ukoll tal-garage sottostanti ghal dan l-

appartament, liema propjeta' iddevolviet ghandha mill-wirt ta' missierha Paul Agius u ta' huha Michael Agius;

2. Illi l-intimata Vincenza maghrufa bhala Censina Borg hija iz-zija materna ta' l-esponenti Maria Agius. Ghall-habta tas-sena 2000, l-intimata kienet ghaddejja minn zmien hazin fil-hajja mizzewga taghha. Ftit taz-zmien wara li gie nieqes missier l-esponenti, cioe' fis-sena 2000, omm l-esponenti kienet accettat li l-intimata tqatta' ftit taz-zmien tirrisjedi fl-appartament numru 76, "Frank's", Flat 1, Triq il-Gifen, San Pawl il-Bahar, sakemm jikkalmaw l-affarijiet fil-hajja matrimonjali tal-intimata;

3. Illi dan kien arrangament temporanju bejn omm l-esponenti, cioe' Lucy Anne Agius, u l-intimata u ma hemm ebda kuntratt ta' lokazzjoni jew ta' xi titolu iehor bejn il-partijiet. Di fatti, dan l-arrangament kien biss fuq bazi ta' mera tolleranza da parti ta' omm l-esponenti;

4. Illi fit-23 ta' Awwissu 2002 giet nieqsa Lucy Anne Agius, cioe' omm l-esponenti u l-intimata flimkien mat-tfal taghha, baqghet tgawdi l-appartament kif ukoll l-imsemmi garage, fuq l-istess bazi ta' mera tolleranza peress li l-esponenti kienet ghadha minuri sa dak iz-zmien;

5. Illi aktar kmieni din is-sena, madanakollu, r-rikorrenti xtaqet li tifformalizza r-relazzjoni taghha mal-intimata permezz ta' skrittura ta' kommodat. Originarjament, l-intimata accettat li tiffirma l-iskrittura u sahansitra ftiehemet dwar data u hin biex issir il-firma, izda, meta giet biex tiffirma din l-iskrittura, hija irrifjutat li taghmel hekk minghajr ebda raguni valida u filfatt meta gew biex jiltaqghu biex

jiffinalizzaw kollox, l-intimata ma gietx u baqghet ma tridx tiffirma minkejja li giet interpellata diversi drabi biex taghmel dan;

6. Illi sal-gurnata tal-lum, minkejja li l-intimata tirrisjedi f'dan l-appartament u baqghet taghmel uzu minn dan il-garage, hija qatt ma halset kera jew xi kumpens iehor ghall-okkupazzjoni taghha;

7. Illi dawn il-fatti huma maghrufa personalment lill-istess esponenti;

8. Illi sa fejn taf ir-rikorrenti, l-intimata m'ghandha ebda eccezzjonijiet validi x'taghti kontra t-talba odjerna.

Ghaldaqstant, tghid l-intimata ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex, prevja kull dikkjarazzjoni ohra, jogghobha;

1. Tipprocedi ghas-sentenza skont it-talbiet attrici segwenti bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikoli 167 *et seq* tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta);

2. Tiddikjara illi l-intimata Vincenza maghrufa bhala Censina Borg tiddetjeni l-appartament numru 76, "Frank's", Flat 1, Triq il-Gifen, San Pawl il-Bahar, kif ukoll tal-garage sottostanti ghal dan l-appartament fl-istess triq minghajr ebda jedd jew titolu validu fil-ligi;

3. Tipprefiggi terminu qasir, fiss u perentorju, sabiex l-intimata tizgombra u tirrilaxxa l-propjeta' *de quo* b'mod pacifiku,

effettiv u battal mill-effetti kollha taghha a favur tal-esponenti;

4. Tordna, fil-kaz ta' inadempjenza tal-intimata, il-hrug ta' mandat ta' zgumbrament tal-istess intimata u tal-effetti mobbli kollha taghha mill-imsemmi propjeta' *de quo*, okkorendo bl-opera ta' kunsinnatarju fuq talba ghal daqshekk mill-esponenti, a spejjez tal-intimata;

5. Tillikwida l-ammont tad-danni kkagunata lill-istess rikorrenti minhabba l-okkupazzjoni kontinwata, irregolari, bla ebda jedd u abbuziva mill-intimata tal-istess propjeta *de quo* u l-konsegwenzjali nuqqas ta' dhul ta' kirjiet;

6. Tikkundanna lill-intimata thallas l-istess ammont ta' danni hekk likwidati, bhala kumpens ghall-istess danni sofferti, oltre l-imghaxijiet legali relattivi mid-data tal-prezenti sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimata li minn issa hija ingunta in subizzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Semghet id-difensuri tal-partijiet, fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2019;

Rat il-kontenut tal-verbal tal-istess seduta li fil-parti rilevanti jaqra' kif isegwi:

'Dr Camilleri pprezenta certifikat mediku u talab zmien fl-ammont ta' xhur, tal-inqas hamsa, b'dan illi l-intimata tkun tista' ssib akkomodazzjoni alternattiva anki bl-ghajnuna tal-istat;

Dr Caruana ghar-rikorrenti jissenjala illi l-applikazzjoni quddiem l-Awtorita' tad-Djar ilha li saret numru kbar ta' snin u kellha tkun din il-kawza biex isir xi caqliq f'dan ir-rigward. Dan il-fatt wahdu ma jaghtix serhan il-mohh lir-rikorrenti illi din l-applikazzjoni effettivament se tigi segwita. Ghaldaqstant Dr Caruana joggezzjona ghat-talba li tinghata iktar zmien, fl-ewwel lok ghax jekk il-Qorti tilqa' tali talba tmur oltre petita mir-rikors pprezentat u ghax fit-tieni lok gie ammess ukoll illi l-post qieghed jinzamm minghajr titolu.

Il-Qorti in vista tal-verbal ma tqisx illi l-intimata ghandha ragunijiet sabiex tressaq eccezzjonijiet u se tghaddi ghad-decizjoni.

Dr Caruana qed jirtira l-hames u s-sitt talba tar-rikorrenti;'

Illi fic-cirkustanzi suesposti l-Qorti tqis li t-talbiet attrici huma gjustifikati u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

2. Tilqa' t-tieni talba kif dedotta;

3. Ghall-fini tat-tielet talba tipprefiggi terminu ta' tlett xhur millum sabiex l-intimata tizgombra u tirrilaxxa l-proprjeta' *de quo*

b'mod pacifiku, effettiv u battal mill-effetti kollha taghha a favur tal-esponenti rikorrent;

4. Tilqa' r-raba' talba' kif dedotta;

5. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-hames talba stante li rtirata;

6. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni wkoll tas-sitt talba stante li rtirata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
24 ta' Ottubru 2019

Karen Falzon
Deputat Registratur
24 ta' Ottubru 2019