QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 12 ta' Lulju 2022

Kawza Numru: 8

Rikors Ġuramentat Numru:- 98/2022 JVC

FS Developments Company Limited (C24607)

vs

P.J.P.C. Constructions Limited (C10756)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti FS Developments Company Limited kif rapprezentata kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. ʻIlli s-socjeta' attrici hija proprjetarja tal-garage numru sitta (6), formanti parti minn kumpless ta' garages li qieghed fl-upper level basement level, u cioe' basement level minues one (-1), u liema kumpless ghandu entratura komuni bla numru u bla isem li tizbokka fi Triq il-Gudja, Hal Ghaxaq, liema garage hija kienet akkwistat bis-sahha tal-kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adami datat 4 ta' Jannar 2018, hawn anness u mmarkat bhala Dok FS1.

2. Illi s-socjeta' intimata qieghda tokkupa dan il-garage minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

3. Illi fil-fehma ta' tas-socjeta' esponenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex din il-kawża tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh, billi fil-fehma ta' l-istess attur, is-socjeta konvenuta m'ghandha l-ebda eccezzjoni xi tressaq kontra t-talba ghall-izgumbrament mill-imsemmi garage.

4. Illi ghalkemm is-socjeta' konvenuta giet interpellata sabiex tizgombra hija baqghet inadempjenti u ma zgumbratx.

5. Dawn il-fatti huma maghrufa lill-esponenti personalment.

6. Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi s-socjeta' attrici titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Tiddeciedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegh, ghall-finijiet ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tizgombra mill-garage numru sitta (6), formanti parti minn kumpless ta garages li qieghed fl-upper level basement level, u cioe baement level minues one (-1), u liema kumpless ghandu entratura komuni bla numru u bla isem li tizbokka fi Triq il-Gudja, Hal Ghaxaq.

Bl-ispejjeż inkluzi kontra s-socjeta' konvenuta rapprezentanti ta' liema huma min issa stess ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat illi s-socjeta' intimata giet debitament notifikata permezz tal-procedura ta' publikazzjoni u affissjoni;

Rat illi fil-verbal tallum is-socjeta' intimata msejjha diversi drabi ma dehritx;

Rat ukoll illi fil-verbal tallum stess is-socjeta' intimata giet dikjarata kontumaci;

Fic-cirkostanzi l-Qorti qieghda mill-ewwel tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel talba attrici sabiex tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh ai fini tal-artikolu 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fil-mertu l-Qorti rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' Frank Schembri, rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti a fol. 3 tal-process li jikkonferma illi l-garaxx in kwistjoni huwa proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti, li s-socjeta' intimata qed tokkupah illegalment u li din ghadha ma zgumbratx mill-istess garaxx ghalkemm interpellata.

Rat il-kuntratti esebiti fl-atti li jevidenzjaw illi s-socjeta' rikorrenti hija proprjetarja tal-garaxx numru 6, fl-indirizz indikat fir-rikors guramentat, filwaqt li s-socjeta' intimata hija proprjetarja tal-garaxx numru 7, bl-istess indirizz. Jirrizulta pruvat illi effettivament ghal xi raguni s-socjeta' intimata okkupat il-garaxx numru 6 f'dan l-indirizz flok il-garaxx numru 7, nonostante li dan il-garaxx m'huwiex proprjeta' taghha.

Fic-cirkostanzi u mill-atti kollha tal-kawza, l-Qorti tqis illi t-talba tar-rikorrenti sabiex tigi zgumbrata s-socjeta' intimata hija gustifikata u se tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lis-socjeta' intimata P.J.P.C. Construction Limited (C10756) sabiex tizgombra mill-garage numru sitta (6), formanti parti minn kumpless ta garages li qieghed fl-upper level basement level, u cioe` baement level

minus one (-1), u liema kumpless ghandu entratura komuni bla numru u bla isem li tizbokka fi Triq il-Gudja, Hal Ghaxaq fi zmien xahar millum.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra s-socjeta' intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
12 ta' Lulju 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
12 ta' Lulju 2022