Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 1294/2023 DC

Doreen Camilleri

vs

Joey Casha, u
Tracy Sammut

Illum, 16 ta' April, 2024

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ta` l-attriċi ppreżentat fl-14 ta' Novembru 2023 permezz ta' liema ppremettiet is-segwenti :-

(1) *Illi kif jidher mid-dokument hawn anness u markat Dok 01, ir-rikorrenta hija l-propjetarja tal-appartament bl-isem 'Lorna', Flat 3, Nru 71, Triq Il-Mazzola, Buġibba, Malta, liema appartament hija akkwistatu qabel iż-żwieġ tagħha, permezz ta` Att Pubbliku datat 22 ta` Ġunju tas-sena 2001 in atti tan-Nutar Carmel Martinelli, fejn fl-istess Att Pubbliku hawn ċitat, hemm il-provenjenza tat-titolu tal-istess fond mertu tal-kawża;*

(2) *Illi eventwalment matul is-snin, speċjalment meta hija żżewġet u ma kelliex għalfejn tużah bħala residenza għaliha personali, hija bdiet tikrieh, bl-aħħar inkwilina tkun Tracy Sammut, detentriċi tal-Karta tal-Identita` numru 153383(M), fejn kif jidher mid-dokument hawn anness u markat Dok 02, ir-rikorrenta kienet krietu għal sena lil Tracy Sammut nhar l-ewwel (1) ta` Mejju tas-sena 2021, u dan kif jidher mill-paragrafu numerat (i) tal-istess ftehim ta` kera;*

(3) *Illi minħabba li l-inkwilina Tracy Sammut ma ħalsitx il-kirjiet dovuti għal numru ta` xhur u l-anqas il-kontijiet tal-konusm tad-dawl u l-ilma, ir-rikorrenta kienet kostretta tibgħat ittri legali lil konvenuta Tracy Sammut, liema ittri legali waslu sabiex l-imsemmija Tracy Sammut, irritornat iċ-ċwievet tal-fond u dan kif jidher mid-dikjarazzjoni tal-istess Tracy Sammut li ġiet anke iffirmata mill-istess rikorrenta u dan minn kif wieħed jista jara f'Dok 03;*

(4) *Illi meta Tracy Sammut irritornat iċ-ċwievet tal-appartament mertu tal-kawża, l-intimata tat kull impressjoni li fl-appartament mertu ta` din il-kawża baqa` joqgħod il-konvenut Joey Casha imma li l-konvenuta Tracy Sammut ma għadx għandha relazzjoni miegħu;*

(5) *Illi lir-rikorrenta rriżultalha li mhux biss dak li intqalilha mill-intimata Tracy Sammut li l-eks sieħeb tal-intimata Sammut u cioe` l-intimat Joey Casha, kien qed jgħix u jabita fl-appartament mertu tal-kawża u cioe` 'Lorna', Flat 3, Nru 71, Triq Il-Mazzola, Buġibba, Malta, mingħajr l-anqas ma jħallas kera u l-kontijiet tad-dawl u l-ilma, imma fl-appartament kienet qed tmur l-intimata Tracy Sammut;*

(6) *Illi għalkemm intbgħatulu diversi ittri legali kif jidher minn Dok 04, huwa baqa` inadempjenti u għar-rikorrenti din hija sitwazzjoni li qed toħolqilha danni finanzjarji inaċċettabbli u inġusti;*

(7) *Illi għaldaqstant, l-imsemmi Joey Casha u kull minn qiegħed jgħix miegħu, jekk dan ikun il-każ, inkluż l-intimata Tracy Sammut, ma għandu l-ebda titolu validu fil-liġi, li jibqa jabita fil-fond in kwistjoni, għaliex ir-rikorrenti QATT ma ffirmat xi ftehim ta` kera mal-intimat Joe Casha, waqt li l-kirja bejnha u bejn Tracy Sammut ġiet itterminata mill-istess intimata Tracy Sammut, u għaldaqstant, la l-intimata Tracy Sammut u wisq l-anqas Joey Casha ma għandhom xi dritt ta` pussess, użu jew dritt t'abitazzjoni tal-istess fond mertu ta` din il-kawża;*

(8) *Illi din hija waħda mis-sitwazzjonijiet li hija kontemplata mill-Artikolu 167 (1)(b) tal-Kodiċi ta` Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili fejn anke l-Qrati tagħna jakkolju li għal tali sitwzzjonijiet jiġi mħaddma l-artikli hawn ċitati, bħalma l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili iddeċidiet fil-każ Josephine Snoussi vs Carmelo Grixti (107/2020 JVC, deċiża nhar il-31 t'Ottubru, 2023);*

(9) Illi għal dawn il-għanijiet kollha, l-esponenti qed tiddikjara u tikkonferma tali fatti b'affidavit hawn anness u markat **Dok 05** *kif l-istress liġi titlob, fejn fih ir-rikorrenta ddikjarat il-fatti elenkati f'dan ir-rikors ġuramentat u solennament iddikjarat li fil-fehma tagħha l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet validi xi jresqu u qiegħdha preżenzjalment tikkonferma li l-fatti hawn fuq imsemmija huma a konoxxenza tagħha personalment.*

U wara li hekk ippremettiet l-attriċi talbet lill-Qorti:-

(1) Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ, ai termini tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta` Malta;

(2) Tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw l-appartament 'Lorna', Flat 3, Nru 71, Triq Il-Mazzola, Buġibba, Malta, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; u

(3) Tikkundanna lil konvenuti jiżgombraw u jħallu batal l-imsemmi appartament 'Lorna', Flat 3, Nru 71, Triq Il-Mazzola, Buġibba, Malta, fi żmien qasir u perentorju, li jiġi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti.

(4) Bl-ispejjeż kollha tal-preżenti kawża, b'riserva ta` kull azzjoni jew azzjonijiet oħra spettanti lill-esponenti kontra l-konvenuti, senjatament dawk ta` ħlasijiet ta` arretrati ta` kirjiet, ħlasijiet tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma u potenzjalment danni.

Rat id-digriet tas-27 ta' Novembru permezz ta' liema din il-kawża ġiet appuntata għas-smiegħ għas-seduta tat-8 ta' Jannar 2024 u l-konvenuti ġew ordnati sabiex jidhru dak in-nhar u, fin-nuqqas, il-Qorti kienet ser tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet ta'l-attriċi kif maħsub f'l-artikolu 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat li l-konvenuti ġew notifikati fid-22 ta' Marzu 2024[1].

Rat li l-konvenuti naqsu li jidher u lanqas ippreżentaw nota fir-reġistru fit-termini tal-artikolu 170(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jattakkaw il-proċedura tentata bħala waħda mhux regolari jew li ma tgħoddx ghal każ.

Rat l-atti proċesswali.

Ikkunsidrat

[1] Il-konvenuti ġew notifikati bil-proċedura tal-publikazzjoni u affissjoni. L-aħħar pubikazzjoni saret fid-9 ta' Marżu 2024 għalhekk ai termini ta'l-artikolu 187(3) tal-Kap 12 in-notifika titqies li tkun saret fit-tielet jum ta' xogħol wara dik id-data.

Illi mir-rikors ġuramentat ta'l-attriċi hekk kif maħluf u l-atti hemm annessi jirriżulta li:

- f'l-1 ta' Mejju 2021 l-attriċi kienet kriet il-fond ossia appartament numru 3, Lorna, 71 Triq il-Mazzola Bugibba lill-konvenuta Tracey Sammut;
- f'l-14 ta' Ottubru 2023 Tracey Smmut itterminat il-kirja u irritornat iċ-ċwievet ta'l-appartament imsemmi lill-attriċi;
- minkejja li Sammut itterminat il-kirja l-appartament imsemmi baqa' jokkupah il-konvenut l-ieħor Joey Casha li miegħu kellha relazzjoni Sammut;
- aktar minn hekk Sammut reġgħet kienet qed tkun f'l-appartament;
- kemm Casha kif ukoll Sammut ġew interpellati biex jivvakaw l-appartament imma jidher li baqgħu inadempjenti.

Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi t-talbiet ta' l-attriċ jidhru ġustifikati u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tingħata bid-dispensa tas-smigħ skond l-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **tilqa' it-talbiet ta'l-attriċi** u ai fini tat-tielet' talba tipprefiġġi **terminu perentorju ta' tlettin (30) jum mill-llum għall-iżgumbrament tal-konvenuti** mill-fond appartament numru 3, Lorna, 71 Triq il-Mazzola Bugibba. Spejjeż ta' dawn il-proċeduri jkunu a karigu tal-konvenuti.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR