QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 30 ta' Jannar 2025

Kawża Numru: 5

Rikors Guramentat Numru:- 176/2019 JVC

Tal-Karmnu Construction Limited (C17718)

vs

GMF Precast Limited (C11521) u Maria Brincat (K.I. nru. 337056M) u Carmelo Sammut (K.I. nru. 837538M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat illi permezz tiegħu s-socjeta' rikorrenti Tal-Karmnu Construction Limited talbet kif isegwi:

'<u>Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża</u>

1. Fil-5 ta' Novembru 2012, is-soċjeta' attriċi kienet daħlet f'konvenju ('A') mas-soċjeta' intimata GMF Precast Limited, dwar il-flat internament immarkat bin-numru 10, 4th floor level, formanti parti minn blokk ta' ħdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar, Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court, kif hemmhekk deskritt, flimkien mal-użu tal-partijiet ta' barra sal-bieb tal-bejt, u l-*garage* internament immarkat bin-numru 11, f'*basement level* numru *minus one* (-1), formanti parti mill-blokk ta' bini bl-isem ta' Spiteri Court, Triq it-Tamar, San Pawl il-Baħar, kif hemm deskritt u bil-kundizzjonijiet hemmhekk enunċjati (minn issa 'il quddiem, "il-Proprejta'")

2. L-intimati daħlu fil-Proprjeta' u ħadu pussess tagħha.

3. Il-konvenju skada fil-5 ta' Novembru 2012, u ċioe' fi żmien erba' u għoxrin (24) xahar, kif indikat fil-klawżola numru 6 fl-

istess konvenju. Minkejja dan, l-intimati għadhom qegħdin jokkupaw il-Proprjeta' mingħajr ebda titolu fil-liġi, u mhux hekk biss, iżda talli qegħdin jagħmlu qligħ minnhom;

4. L-esponenti għalhekk mhux biss intitolat jitlob l-iżgumbrament tal-intimati, iżda wkoll id-danni għal din l-okkupazzjoni indebita;

5. Francis Spiteri, għas-soċjeta' rikorrenti, kif hekk awtorizzat, jaf b'dawn il-fatti personalment.

<u>Ir-Raġuni tat-Talba</u>

1. Għaldaqstant, kellha ssir din it-talba.

<u>Talbiet</u>

Jgħidu għalhekk, l-intimati, l'għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Tiddikjara illi l-intimati jew min minnhom qegħdin jokkupaw il-Proprjeta' fuq deskritta, u cioe' il-flat internament immarkat bin-numru 10, 4th floor level, formanti parti minn blokk ta' ħdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar, Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court, kif hemmhekk deskritt, flimkien mal-użu tal-partijiet ta' barra sal-bieb tal-bejt, u l-*garage* internament immarkat bin-numru 11, f'*basement level* numru *minus one* (-1), formanti parti mill-blokk ta' bini bl-isem ta'

Spiteri Court, Triq it-Tamar, San Pawl il-Baħar, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, *ossia* l-Proprjeta';

2. Tordna lill-intimati jew min minhom jiżgumbraw mill-Proprjeta' hawn fuq deskritta u jagħtu lura l-pussess sħiħ u vakanti tal-istess Proprjeta' lis-soċjeta' rikorrenti, u dan fi żmien qasir u perentorju stabbilit mill-Qorti;

3. F'każ li l-intimati jew min minnhom ma jottemporawx ruħhom mal-ordni mogħtija skont it-talba preċedenti, tawtorizza lis-soċjeta' rikorrenti tieħu hi l-pussess lura tal-Proprjeta', jekk meħtieġ bl-għajnuna ta' uffiċjali tal-Qorti;

4. Tiddikjara u tikkonferma d-data minn meta bdiet l-okkupazzjoni bla titolu tal-intimati jew min minnhom;

5. Tikkonferma u tiddikjara illi l-intimati jew minn minnhom huma responsabbli sabiex iħallsu danni lis-soċjeta' rikorrenti għal kull jum li fih kienet fis-seħħ l-okkupazzjoni bla titolu skont it-talbiet preċedenti;

6. Tillikwida d-danni dovuti, jekk hemm bżonn, bl-għajnuna ta' periti nominati minnha;

7. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu lis-socjeta' rikorrenti dawn id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż, inkluż tal-mandat ta' sekwestru preżentat kontra l-intimati, u bl-imgħax legali kontra l-intimati, li jinsbu minn issa ngunti għas-subizzjoni. '

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà ntimata GMF Precast Limited et. li taqra kif isegwi:

'1. Illi l-Intimati Maria Brincat u Carmelo Sammut fil-vesti taghhom proprio qatt ma innegozjaw mas-Socjeta' Rikorrenti. Ghaldaqstant huma m'humiex il-legittimi kontradittURI u ghandhom jinhelsu mill-harsien tal-gudizzju minnufih;

2. Illi l-pretensjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana stante li kien Francis Spiteri innifsu (direttur tas-socjeta' attrici) li ta c-cwievet tal-imsemmija fond lis-Socjeta' Intimata u dan bhala parti minn ftehim akbar maghmul bejn iz-zewg kontendenti Socjetajiet;

3. Illi huwa car li din il-kawza tressqet b'ritaljazzjoni mis-socjeta' rikorrenti in segwitu ghall-kawza ohra mressqa mis-Socjeta' Intimata kontra taghha fejn f'dik il-kawza intalbet thallas sommom kbar li baqghat ma hallsitx u li huma mertu ta' negozju iehor separat u distint minn dak mertu tal-kawza odjerna.

4. Illi ghalhekk is-Socjeta' Rikorrenti qatt ma messha fethet din l-istanza ghaliex kif taf ben tajjeb hi stess, il-ftehim kien akbar minn hekk tant li hija hi debitrici fil-konfront tas-Socjeta' Intimata hekk kif ser tipprova l-istess Socjeta' waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna u fejn il-pussess tal-fond mertu tal-kawza inghata mir-rikorrenti stess biex jigi onorat ftehim li issa jirrizulta li r-Rikorrenti trid tikser ukoll;

5. Illi inoltre, fil-fond mertu tal-kawza odjerna is-socjeta' Initmata ghamlet spejjez kbar sabiex ghamlet xoghol ta' dawl u ta' ilma qabel dan il-post seta' jintuza, kif ukoll kellu jsir water proofing ta' l-appogg. Dan ma jinkludix l-ghamara u l-benefikati l-ohra kollha li rrendew il-fond abitabbli;

4. Illi ghalhekk m'hemm l-ebda okkupazzjoni illegali da parti tal-Intimati u per konsegwenza dawn m'huma passibbli ghall-ebda danni;

Ghaldaqstant it-talbiet kollha ghandhom jigu michuda u dana a spejjez interament tas-Socjeta' Rikorrenti.'

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratt, dokumenti u l-provi kollha mressqa fl-atti;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech a fol. 49 sa fol. 55 tal-proċess dwar il-valur lokatizzju tal-immobbli in kwistjoni;

Rat ir-rikors u id-digriet datat 16 ta' Mejju, 2023 a fol. 101 u dak datat 15 ta' Novembru, 2023 fejn laqat it-talba għas-smiegħ flimkien mal-kawża *de quo* tal-kawża bin-numru 963/2022 b`dan li z-żewġ kawżi xorta waħda għadhom ikunu deċiżi separatament.

Rat illi fil-verbal datat 6 ta' Frar, 2024 ir-rikors ġie differit ghal-lum għad-deċiżjoni bil-fakultà tal-partijiet li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esibiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Fatti fil-qosor:

Illi fil-każ odjern is-soċjetà rikorrenti u soċjetà ntimata jirriżulta li daħlu f`konvenju datat nhar il-5 ta` Novembru 2012, liema konvenju kien jirrigwarda l-flat internament immarkat bin-numru 10, *4th floor level*, formanti parti minn blokka ta` hdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court kif hemmhekk deskritt flimkien ma l-uzu tal-partijiet ta` barra sal-bieb tal-bejt, u l-garaxx internament immarkat bin-numru 11, f`basement level numru minus one (-1) formanti minn blokk ta` bini bl-isem ta` Spiteri Court Triq it-Tamar San Pawl il-Baħar. Irriżulta li l-kuntratt finali, minkejja li kien redatt u saħansitra iffirmat mill-partijiet ma giex finalizzat minn nutar pubbliku Dr Mario Bugeja w'għalhekk s-soċjetà r-rikorrenti qed titlob l-iżgumbrament u d-danni mingħand l-intimati għaż-żmien kollu li l-intimati baqgħu iżommu l-istess fond bla titolu.

L-intimati jeċepixxu fl-ewwel lok li l-intimati personalment m'humiex leġittimi kontradittturi. Fil-mertu l-intimati eċċepew illi kienu ingħataw pussess fuq il-fond *de quo* mis-soċjetà rikorrenti ftit wara li kien ġie ffirmant konvenju bejniethom dwar l-istess fond datat nhar il-5 ta` Novembru 2012. L-intimati jispjegaw li oriġinarjament l-konvenju datat nhar il-5 ta` Novembru 2012 relatat mal-fond suġġett ghal din il-kawża, kien jifforma parti minn negozju akbar bejn is-soċjetà r-rikorrenti u soċjetà ntimata relatat ma' materjal fornut mis-soċjetà ntimata lis-soċjetà r-rikorrenti u li l-kawża odjerna saret bħala tpattija mis-soċjetà rikorrenti wara li l-

ntimata fethet kawża fl-ismijiet inversi ghall-ħlas ta' sommom dovuti mis-soċjetà rikorrenti lis-soċjetà ntimata.

Ikkunsidrat:

Illi, l-Qorti ser tibda billi tikkunsidra l-eċċezzjoni preliminari hekk kif imressqa mil-intimati cioe' li Maria Brincat u Carmelo Sammut qatt ma nnegozjaw mas-soċjetà rikorrenti fil-vesti tagħhom proprio.

L-ewwel eċċezzjoni dwar il-leġittimi kontradittturi:

Illi, dwar l-eċċezzjoni tal-Leġittimu Kontradittur il-Qorti tqis li, kif spjegat il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-ismijiet *Burmarrad Commercials Limited vs Desmond Mizzi et*, deċiża fit-28 ta' Frar 2007:

"b'relazzjoni ġuridika wieħed neċessarjament jifhem dak l-att jew pluralità t'atti konnessi li jimmiraw għall-produzzjoni t'effetti ġuridiċi fl-ambitu tad-drittijiet bejn żewġ soġġetti jew aktar."

Il-Qorti kompliet ukoll billi qalet:

"Huwa ferm evidenti minn natura u l-kontenut ta' dawn l-aggravji illi dak li jitqies primarju li jiġi investigat hi x-xorta ta' relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet in kwantu minnha jrid imbagħad jirriżulta jekk l-appellanti kellux jitqies bħala l-leġittimu kontradittur di fronte għas-soċjetà attriċi."

Kif ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet *Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et*, deċiża fit-3 ta' Ottubru 2008 fejn ingħad illi:

"Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport."

Illi, mil-konvenju a fol. 6 jirrizulta li l-partijiet li kienu dehru fuq l-dik l-iskrittura kienu biss s-soċjetà rikorrenti u soċjetà ntimata u b`hekk jidher ċar minn dan il-ftehim lir-relazzjoni ġuridika kienet biss bejn il-partijiet u cioe, Tal-Karmnu Construction Limited u GMF Precast Limited., Maria Brincat u Carmelo Sammut kienu biss qed jidhru għan-nom tas-soċjetà ntimata.

Illi, fis-seduta tat-13 ta` Mejju 2021 xehed in-nutar Dr Mario Bugeja u mix-xhieda tiegħu rriżulta li l-partijiet fil-konvenju in deżamina kienu Tal-Karmnu Construction Limited u GMF Precast Limited.

Illi, wkoll mix-xhieda irriżulta li s-soċjetà rikorrenti u soċjetà ntimata biss kienu jikkuntrattaw bejniethom u b`hekk Maria Brincat u Carmelo Sammut f`din il-kawża jirrizulta li ma għandhomx relazzjoni ġuridika mas-soċjetà rikorrenti cioe' Tal-Karmnu Construction Limited.

In vista ta' dak suespost, l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjoni preliminari tal-intimati u tiddikjara li l-intimati Maria

Brincat u Carmelo Sammut m'humiex il-legittimi kontraditturi peress li ma tezisti l-ebda relazzjoni ġuridika bejniethom u s-soċjetà rikorrenti Tal-Karmnu Construction Limited.

Ikkunsidrat ulterjorment fil-mertu:

Illi, fil-mertu l-*punto di partenza* f`dan il-każ huwa li l-Qorti tiċċara li mhux ser tistħarreġ jekk u x'kien in negozju bejn il-partijiet u dan stante li l-Qorti ma għandha ebda talba u wisq anqas kontro-talba f`dan is-sens. Il-Qorti ser tghaddi sabiex teżamina dak li hemm fit-talba tas-soċjetà rikorrenti Tal-Karmnu Construction Limited u l-eċċezzjonijiet imressqa mis-soċjetà ntimata GMF Precast Limited fl-atti tal-kawża odjerna, cioe jekk kienx għad hemm rabta bejn il-partijiet limitatament fuq il-konvenju datat nhar il-5 ta` Novembru 2012 allura jekk hemmx jedd għall-pussess tal-fond in kwistjoni f'idejn l-intimata u jekk hemmx lok ghal danni.

Illi, tista' tgħid li fl-atti l-partijiet jaqblu li effettivament il-konvenju ffirmat bejniethom legalment skada. Il-Qorti rat li fil-mori kien ikkonfermat mill-partijiet li ħadd mill-partijiet ma` utilizza l-proċedura kontemplata fil-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, cioe dik taħt l-artikolu 1357(2) li jgħid:

"L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u

kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi, fis-seduta tat-13 ta` Mejju 2021 xehed in-nutar Dr Mario Bugeja u mix-xhieda tiegħu irriżulta sa fejn jaf hu li l-konvenju datat nhar il-5 ta` Novembru 2012 kien skadut.

Illi, din il-Qorti ser tgħaddi biex teżamina dan il-kunċett legali kif ġie ribadit fil-ġurisprudenza nostrana. Fis-sentenza *Brownrigg vs Camilleri*, Appell Ċivili tat-22 ta' Frar 1990, ġie deċiż li jekk parti f'konvenju ma tagħmilx il-proċeduri indikati fl-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, il-konvenju jispiċċa u parti ma tistax tinsisti fuq l-eżekuzzjoni tiegħu.

Illi, fil-każ *Loreto Abela vs Tereza Spiteri*, Appell Ċivili tat-30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403) ingħad li jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ma jiġux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tiegħu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jergħhu lura ghall-pożizzjoni li kien qabel sar il-konvenju.

Illi, għalhekk f'każ fejn konvenju jiskadi mingħajr ħadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-termini tal-validità tiegħu u lanqas ma jieħu miżuri ġudizzjarji kif tikkontempla fil-Liġi biex jinforzaw id-drittijiet u obbligi reċiproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall-*istatus quo ante*.

Illi, fil-kawża *Joseph Cauchi vs Anthony Vassallo*, deċiża minn din il-Qorti presjeduta mill-imħallef. Tonio Mallia fil-11 ta' Diċembru 2003 ġie rilevat (vide paġna 9) li:

"F'kull każ, il-liġi, fl-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili, trid li biex il-konvenju jibqa' fis-seħħ, [omissis] att ġudizzjarju irid jiġi segwit b'kawża b'talba "sabiex titwettaq il-wegħda", u, f'dan il-każ, jirrizulta li ebda parti ma ressqet azzjoni b'din it-talba. Din il-kawża mhux kawża għat-"twettiq tal-wegħda" u, għalhekk, illum li skada t-terminu patwit ghal-validità tal-konvenju, l-istess konvenju għandu jitqies li skada."

Illi, f'dan l-istadju l-Qorti tirreferi ukoll għas-sentenza tal-kawża fl-ismijiet *Gloria Pont vs J.L.J. Construction Co. Ltd*. deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fl-1 ta' Frar 2008, fejn fost oħrajn kien intqal li fejn konvenju jiskadi il-partijiet jirritornaw ghall-*istatus quo ante*.

Illi, l-punt li jmiss u li ukoll ser jkun mistħarreġ huwa dak li ħareġ mix-xhieda tan-nutar Dr Mario Bugeja fis-seduta tat-12 ta` Ottubru 2021 cioe' li l-kuntratt ta' akkwist bejn il-partijiet kien effettivament ġie ffirmat mill-partijiet iżda qatt ma kien datat u ffirmat minn Nutar Pubbliku.

Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tara dak li jipprovdi il-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta' Malta ossija l-Att dwar il-Professjoni Nutarili u l-Arkivji Nutarili fejn fl-artikolu 40 tal-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta' Malta jelenka dawk l-istanzi fejn att nutarili jiġi ikkunsidrat null. Fosthom fl-artikolu 40 hemm: (1)(ċ) jekk ma jġibx id-data, u (1)(e) jekk il-

ħtiġiet tal-artikoli 25(2), (3), (4) u (5), 27, 28 (1)(k) u 34 ma jkunux ġew imħarsa [omissis].[1]

Illi, għalhekk ġaladarba l-kuntratt imsemmi fis-seduta tat-12 ta` Ottubru 2021 kien nieqes mir-rekwiżiti imsemmija fil-paragrafu preċedenti qatt ma jista' jkun kontemplat mil-Qorti stante li *quod nullum est nullum producit effectum.*

Illi, ghal dak li hija l-ewwel talba tas-soċjetà rikorrenti, meta l-Qorti tqis dak li jipprovdi l-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, kif ukoll dak fl-artikolu 40 tal-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta' Malta, hija tal-fehma li s-soċjetà ntimata GMF Precast Limited qed jokkupaw il-fond *de quo agitur [cioe il-flat internament immarkat bin-numru 10, 4th floor level, formanti parti minn blokka ta` hdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court kif hemmhekk deskritt flimkien ma l-użu tal-partijiet ta` barra sal-bieb tal-bejt, u l-garage internament immarkat bin-numru 11, f`basement level numru minus one (-1) formanti minn blokk ta` bini bl-isem ta` Spiteri Court Triq it-Tamar San Pawl il-Baħar]* mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi.

Illi dwar dik il-parti tal-eċċezzjonijiet tal-intimata fejn issostni li għamlet ħafna spejjez fil-fond in kwistjoni sabiex ġabitu abitabbli u wkoll daħħlet l-għamara u li l-appartament kellu jgħaddi għand l-intimata bħala parti minn pagament dovut lill-intimata, l-Qorti tqis li dan *se mai* jagħti dritt ta' azzjoni mill-intimata ghall-irkupru ta' dak dovut lilha mir-rikorrenti iżda mhux li żżomm il-pussess tal-fond in kwistjoni.

---

[1] Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta' Malta l-Artikolu 28 (1) (k) (ii) '*in-nutar għandu, minnufih wara l-firma tiegħu, fl-aħħar tal-att, jiddikjara l-kwalità tiegħu ta'nutar pubbliku ta' Malta bl-Ingliż jew bil-Malti, sew bil-miktub jew b'timbru jew b'timbru b'siġill, u n-nutara fis-servizz tal-Gvern għandhom ukoll jiddikjaraw dik il-kariga'*

Illi għal dak li jirrigwarda t-tieni talba tas-soċjetà rikorrenti l-Qorti tqis li din hija wkoll ġustifikata stante li s-soċjetà ntimata ma għandha ebda titolu validu fil-Liġi u b`hekk ser tordna lis-soċjetà ntimata GMF Precast Limited tiżgombra mill-fond *de quo agitur [cioe il-flat internament immarkat bin-numru 10, 4th floor level, formanti parti minn blokka ta` hdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court kif hemmhekk deskritt flimkien ma l-uzu tal-partijiet ta` barra sal-bieb tal-bejt, u l-garage internament immarkat bin-numru 11, f`basement level numru minus one (-1) formanti minn blokk ta` bini bl-isem ta` Spiteri Court Triq it-Tamar San Pawl il-Baħar]* u jagħtu lura l-pussess sħiħ u vakanti tal-istess lis-soċjeta' rikorrenti.

Danni

Illi b'referenza għar-raba', ħames, sitt u seba' talba tas-soċjetà rikorrenti għall-likwidazzjoni u ħlas ta' danni, din il-Qorti tqis li l-okkupazzjoni tal-fond ma kienetx illegali iżda waħda b`tolleranza stante li kien l-istess Francis Spiteri li kien għadda c-ċavetta lis-soċjetà ntimata GMF Precast Limited, kif del resto ikkonferma bil-ġurament fl-affidavit tiegħu stess datat 23 ta` Jannar 2020 u kif xehed in kontro-eżami fis-seduta tat-02 ta` Frar 2022 fejn meta kien mistoqsi:

'Dr Matthew Bondin: Naqblu wkoll li ma żgassawx u daħlu fih, tajthom iċ-ċwievet bi ftehim.

Xhud (Francis Spiteri): Iva.'

Illi fl-opinjoni tal-Qorti s-soċjetà rikorrenti kienet ben konsapevoli li tul dawn l-aħħar snin, partikolarment qabel il-preżentata tal-kawża in deżamina, s-soċjetà ntimata kienet qed tuża l-fond *de quo agitur* bil-kunsens tas-soċjeta rikorrenti stess, kif ukoll kienet konsapevoli li l-att pubbliku qatt ma kien formalment u validament issiġillat u b`hekk setgħat tressaq din il-proċedura ferm qabel iżda għażlet tibqa żżomm l-*istatus quo* anki għaliex il-fatti wara l-pussess tal-intimata, in parti, kienu wkoll riżultat ta' aġir tal-istess rikorrenti.

Illi din il-Qorti tqis li fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern is-soċjetà rikorrenti naqset milli tagħmel dak kollu possibbli da parti tagħha sabiex tirriduċi d-danni li ssostni li allegatament sofriet anzi tqis li bl-aġir tagħha kkontribwixxiet ghall-*istatus quo* bejn il-partijiet w'għalhekk mhiex tal-fehma li għandhom jiġu likwidati danni favur tagħha sad-data tad-deċiżjoni odjerna. Din il-Qorti iżda ser tipprovdi ghall-ħlas ta' danni li għandhom jitħallsu mis-soċjetà ntimata lir-rikorrenti li jibdew jiġu kkalkolati mid-data li din id-deċiżjoni ssir *res judicata* sad-data tal-pagament effettiv.

Illi, ai fini ta' kalkolu ta' tali ammont dovut il-Qorti rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech eżebit a fol. 49 *et seq* tal-proċess. L-Perit Tekniku jagħti deskrizzjoni tal-fond in kwistjoni li skont l-istess Perit Tekniku l-valur lokatizzju wara li ttieħet in konsiderazzjoni il-lokazzjoni tal-propjetà, l-istat li jinsab fih kif ukoll fatturi oħra, ġie ikkalkulat li fis-sena 2019 kien ta' €6,400. Illi, l-ammont ta` €6,400 diviż b`kemm hemm ġranet fis-sena jammonta għal €17.53 kull jum. Għalhekk il-Qorti ser tikkundanna lis-soċjeta'

ntimata sabiex tħallas bħala danni lis-soċjeta rikorrenti is-somma ta' €17.53 kuljum kalkulati mid-data li din id-deċiżjoni ta' żgumbrament ssir *res judicata* sal-jum li l-pussess tal-appartament effettivament jintradd lura lis-socjeta' rikorrenti.

In vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti għalhekk ser tgħaddi sabiex tilqa' limitatament ir-raba', l-ħames, is-sitt u s-seba` talba billi tgħaddi sabiex tillikwida danni favur is-soċjetà rikorrenti fis-somma ta' sbatax-il Euro u tlieta u hamsin centemzu (€17.53) kuljum mid-data li din id-deċiżjoni ta' żgumbrament ssir *res judicata* sal-jum li l-pussess tal-appartament effettivament jintradd lura lis-soċjetà rikorrenti, filwaqt li tiċħadhom fil-bqija.

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti l-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati personalment u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

3. Tilqa' l-ewwel talba tas-soċjetà rikorrenti u tiddikjara li s-soċjetà intimata qed tokkupa l-fond *cioe il-flat internament immarkat bin-numru 10, 4th floor level, formanti parti minn blokka ta` ħdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court kif hemmhekk deskritt flimkien mal-użu tal-partijiet ta` barra sal-bieb tal-bejt, u l-garage internament immarkat*

bin-numru 11, f`basement level numru minus one (-1) formanti minn blokk ta` bini bl-isem ta` Spiteri Court Triq it-Tamar San Pawl il-Baħar mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

4. Tilqa` t-tieni talba tas-soċjetà rikorrenti u tordna lis-soċjetà intimata tiżgombra mill-fond *cioe il-flat internament immarkat bin-numru 10, 4th floor level, formanti parti minn blokka ta` ħdax (11)-il flat, fi Triq it-Tamar Buġibba, San Pawl il-Baħar, Blokk B, Spiteri Court kif hemmhekk deskritt flimkien mal-użu tal-partijiet ta` barra sal-bieb tal-bejt, u l-garage internament immarkat bin-numru 11, f`basement level numru minus one (-1) formanti minn blokk ta` bini bl-isem ta` Spiteri Court Triq it-Tamar San Pawl il-Baħar* u jagħtu lura l-pussess sħiħ u vakanti tal-istess soċjetà rikorrenti entro xahar mid-data ta` din id-deċiżjoni;

5. Tilqa' it-tielet talba kif dedotta fil-konfront tas-soċjetà intimata biss;

6. Tilqa' ir-raba', l-ħames, is-sitt, is-seba' u t-tmien talbiet tar-rikorrent limitatament billi tiddikjara li s-soċjetà ntimata hija responsabbli sabiex tħallas lis-soċjetà rikorrenti is-somma ta' sbatax-il Euro u tlieta u hamsin centezmu (€17.53) kuljum kalkolabbli mill-ewwel jum mill-iskadenza tat-terminu mpost minn din il-Qorti ghall-iżgumbrament sal-jum li l-pussess tal-appartament effettivament jintradd lura lis-soċjetà rikorrenti, filwaqt li tiċħadhom fil-bqija, b'dana li dan m'għandu bl-ebda mod jinftiehem li s-soċjetà rikorrenti ma tkunx tista' tipproċedi kontra l-intimata għall-iżgumbrament effettiv skont il-ligi kif awtoriżżata fir-raba' talba suesposta.

Fiċ-ċirkustanzi tal-każ il-Qorti tqis li l-ispejjeż tal-kawża odjerna għandhom jiġu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet. Bl-imgħax legali skont il-liġi fuq is-somma li ssir dovuta kif dikjarat.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Jannar 2025

Cora Catania
Deputat Reġistratur
30 Jannar 2025