QORTI ĊIVILI
PRIM AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar it-Tlieta
Sbatax ta’ (17) ta’ Ġunju 2025

Rikors Numru 233/2025 FDP

Fl-ismijiet

Christeph Company Limited (C 8184), Cardona Holdings Limited (C 18853)
U
Anthony Cardona (K.I. 406952M)

Vs

Enrique Sacco [K.I. 424296M]

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 7 ta’ Marzu 2025, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi l-atturi huma s-sidien taż-żewġ garaxxijiet, senjatament il-garaxx bil-basement relattiv sitwat mal-livell tat-triq, uffiċjalment immarkat bin-numru mitejn u wieħed (201), fi Triq Toni Zahra, Żejtun u l-garaxx adjaċenti sitwat fil-basement level internament immarkat bin-numru tnax (12), formati parti minn kumpless ta’ garaxxijiet, liema kumpless huwa bla numru u bla isem b'aċċess li jagħti għal fuq Triq Toni Zahra, Żejtun;*

    2. *Illi tali proprjetajiet kienu ġew ikkostruwiti mill-atturi fuq porzjon ta' art formanti parti minn art akbar magħrufa bħala tas-Salib fi-Żejtun, liema porzjon ta' art kienet ġiet akkwistata permezz ta' att ta' bejgħ u xiri tas-16 ta' Frar tas-sena 1999 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar (kopja ta' liema , huwa anness u mmarkat bħala Dok. CC1);*

    3. *Illi l-partijiet kienu iffirmaw konvenju nhar it-22 ta' Diċembru 2022, permezz ta' liema kienu ftehmu li l-esponenti kienu ser jitrasferixxu u*

jbiegħu lill-intimat dawn iż-żewġ garaxxijiet, u dan kif deskritti u skont il-kundizzjonijiet mifthiema fil-konvenju (kopja tal-konvenju anness u mmarkat bħala Dok. CC2);

4. *Illi tali konvenju kien validu sat-30 ta' Awwissu tas-sena 2023 u sussegwentement ġie estiż bi ftehim bejn il-partijiet sal-31 ta' Marzu tas-sena 2024 (kopja tal-estensjoni annessa u mmarkata bħala Dok. CC3);*

5. *Illi matul it-terminu tal-konvenju, l-intimat ingħata l-pussess ta' dawn il-garaxxijiet sabiex ikun jista' jagħmel użu mill-istess sakemm eventwalment kien ser jixtri u jakkwista l-istess garaxxijiet;*

6. *Illi l-konvenju skada u l-intimat naqas milli jidher fuq l-att finali sabiex jixtri u jakkwista l-garaxxijiet in kwistjoni;*

7. *Illi gjaladarba l-intimat ma resaqx għall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ, huwa kellu jiżgombra mill-proprjetajiet minnufih;*

8. *Illi l-esponenti nterpellaw lill-intimat diversi drabi sabiex jiżgombra mill-garaxxijiet u jirritorna l-pussess vakanti tal-istess lill-esponenti;*

9. *Illi madanakollu, l-intimat baqa' inadempjenti u kważi sena wara li skada l-konvenju, huwa għadu qed jokkupa dawn il-garaxxijiet mingħajr il-kunsens tal-esponenti;*

10. *Illi tali okkupazzjoni tal-garaxijiet tal-esponenti qed issir mill-intimat mingħajr ebda titolu validu skont il-liġi u mingħajr ebda ħlas ta' kumpens lill-esponenti;*

11. *Illi l-intimat ġie anke nterpellat sabiex jivvaka l-proprjetajiet in kwistjoni permezz ta' ittra uffiċjali bin-numru 5383/2024 tal-21 ta' Novembru 2024, iżda huwa baqa' inadempjenti (kopja ta' liema hija annessa u mmarkata bħala Dok. CC4);*

12. *Illi fil-fehma tas-soċjetà attriċi, l-intimat ma għandu l-ebda eċċezzjoni valida skont il-liġi x'jissolleva f din il-kawża;*

13. *Illi, għalhekk, jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-Liġi a tenur tal-Artikolu 167 et seq tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) sabiex din il-kawża tinstema u tiġi deċiża bid-dispensa mis-smiegħ;*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, r-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni opportuna, jogħġobha:

1. *Taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ ai termini tal-artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

2. *Tiddikjara illi l-intimat qiegħed jokkupa l-proprjetajiet immobbli, senjatament il-garaxx bil-basement relattiv sitwat mal-livell tat-triq,*

uffiċjalment immarkat bin-numru mitejn u wieħed (201), fi Triq Toni Zahra, Żejtun u l-garaxx adjaċenti sitwat fil-basement level internament immarkat bin-numru tax (12), formati parti minn kumpless ta' garaxijiet, liema kumpless huwa bla numru u bla isem b'aċċess li jagħti għal fuq Triq Toni Zahra, Żejtun, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi:

3. *Tordna lill-intimat jiżgombra mill-proprjetajiet hawn fuq imsemmija u dan fi żmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa għal dan il-għan;*

Bl-ispejjeż, inkluż tal-ittra uffiċjali tal-21 ta' Novembru 2024, kontra l-intimat, li minn issa huwa nġunt in subizzjoni.

B'riżerva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti fil-konfront tal-intimat inkluż għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kkaġunati lill-esponenti u partikolarment għall-kumpens dovut lill-esponenti għall-okkupazzjoni tal-proprjetajiet hawn fuq imsemmija b'mod illegali u abbużiv mill-intimat.

2. Rat illi fit-3 ta’ April 2025 il-kawża ġiet appuntata għat-13 ta’ Ġunju 2025 fl-10.00am.

3. Rat illi fis-6 ta’ Mejju 2025, l-intimat ġie debitament notifikat bl-atti mogħtija f’idejh personalment.

4. Rat illi fit-13 ta’ Ġunju 2025, meta ssejjħet il-kawża, dehru r-rikorrenti debitament assistiti, iżda l-intimat, debitament notifikat ma deherx.

5. Rat illi fit-13 ta’ Ġunju 2025, il-Qorti ġiet mgħarrfa illi għajr għall-provi prodotti, il-kawża setgħet titħalla għas-sentenza.

6. Rat illi għalhekk il-kawża ġiet differita għas-sentenza għal-lum.

7. Rat illi sa llum ma daħlu ebda sottomissjonijiet da parte tal-kontumaċi Enrique Sacco.

8. Rat illi, għalhekk, l-Qorti ma għandha ebda raġuni għaliex ma tilqax it-talbiet tar-rikorrenti, kif dedotti.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti tal-kawża;

Taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ ai termini tal-artikoli 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Tiddikjara illi l-intimat Enrique Sacco qiegħed jokkupa l-proprjetajiet immobbli, senjatament il-garaxx bil-basement relattiv sitwat mal-livell tat-triq, uffiċjalment immarkat bin-numru mitejn u wieħed (201), fi Triq Toni Zahra, Żejtun u l-garaxx adjaċenti sitwat fil-basement level internament immarkat bin-numru tnax (12), formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet, liema kumpless huwa bla numru u bla isem b'aċċess li jagħti għal fuq Triq Toni Zahra, Żejtun, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi:

Tordna lill-intimat Enrique Sacco sabiex jiżgombra mill-proprjetajiet hawn fuq imsemmija u dan sa mhux aktar tard mill-15 ta' Lulju 2025, wara liema data, il-Qorti tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jirriprendu pussess tal-garages bl-affarijiet kollha illi hemm fihom;

Bl-ispejjeż tal-proċeduri odjerni, inkluż tal-ittra uffiċjali tal-21 ta' Novembru 2024, kontra l-intimat Enrique Sacco.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur