MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 904/2007

SN Development Ltd
Vs
Hermann Kaminski

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta' SN Developments Limited li bih ippremettiet:

1 Illi s-socjeta' SN Developments Limited hija propjetarja tal-garaxx li jifforma parti minn kumpless ta' garaxxijiet li jinsab fi Triq Ganni Benicini, Sliema, sottostanti blokk ta' appartamenti bl-isem ta' Laila Flats, gja' proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti, liema garaxxijiet ghandhom id-dahla principali u komuni taghhom taghti ghal Rudolph Street, Sliema, liema garaxx huwa internament immarkat bin-numru tlieta (3) li jinsab fuq in-naha tax-xellug faccata tar-rampa ta' l-entratura ta' l-istess kumpless ta' garaxxijiet;

2 Illi l-intimat qieghed jokkupa l-imsemmi garaxx illegalment stante li ma jgawdi minn ebda titolu validu fil-ligi;

3 Illi minkejja li l-intimat gie interpellat diversi drabi sabiex jizgombra, huwa baqa’ inadempjenti;

4 Illi dan l-agir qieghed jirreka wkoll danni lis-socjeta’ rikorrenti konsistenti f’telf ta’ qliegh mill-kera tal-garaxx u kif ukoll mill-bejgh ta’ l-istess garaxx;

5 Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi sabiex dina l-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta’ l-Artikolu 167 et seq tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta) , stante li, fil-fehma tas-socjeta’ rikorrenti, l-intimat m’ghandux eccezzjonijiet x’jaghti kontra t-talba tas-socjeta’ rikorrenti;

6 Illi ghalhekk kellha tinfetah din il-kawza;

7 Illi dawn il-fatti huma maghrufa personalment minn George Portelli, Direttur tas-socejta’ rikorrenti.

Talab ghaldaqstant li l-intimat ighid ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti , prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1 Tilqa’ t-talba tas-socjeta’ rikorrenti u taghti sentenza bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza skond l-artikolu 167 et seq tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta), u tordna lill-intimat sabiex fit-terminu qasir u perentorju ta’ din il-Qorti joghgobha tipprefiggi, jizgombra mill-fond premess u cioe’ mill-imsemmi garaxx, u dan prevja kull dikjarazzjoni opportuna li l-intimat qieghed jokkupa l-istess mingahjr ebda titolu validu fil-ligi.

2 Tillikwida kumpens xieraq pagabbli lis-socjeta’ rikorrenti ghaz-zmin li fih l-istess intimat okkupa l-imsemmi garaxx illegalment u sakemm il-garaxx jigi vvakat, u dan okkorrendo permezz ta’ perit nominandi;

3 Tikkundanna u tordna lill-intimat, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilu minn dina l-Onorabbli Qorti, jhallas is-somma li tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimat.

Rat li l-intimat, debitament notifikat naqas li jidher fil-gurnata appuntata ghas-smiegh tal-kawza u naqas li jirrispondi;

Rat l-atti l-ohra kollha tar-rikors u d-dokumenti esibiti;

Semghet lix-xhud prodott mis-socjeta rikorrenti;

Rat li r-rikors gie differit sabiex tinghata s-sentenza;

Ikkonsidrat:

Is-socjeta rikorrenti hi propjetarja ta' garaxx bin-numru tlieta (3) li jifforma parti minn kumpless ta' garaxxijiet go Triq Ganni Benicini, Sliema u liema garaxxijiet ghandhom ukoll entratura minn go Rudolph Street, Sliema;

Is-socjeta rikorrenti tallega li l-intimat qed jokkupa l-imsemmi garaxx illegalment peress li l-istess intimat m'ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi biex jokkupa l-istess garaxx. Inoltre l-intimat qed jirrifjuta li jizgombra mill-imsemmi garaxx. Is-socjeta rikorrenti tirritjeni ukoll li dan l-agir tal-intimat qed jikkawzalha danni konsistenti f'telf ta' qliegh mill-kera tal-garaxx u mill-possibli bejgh ta' l-istess garaxx. Ghalhekk is-socjeta rikorrenti qed titlob li l-intimat jigi ordnat jizgombra mill-imsemmi fond u dan prevja li jigi dikjarat li l-istess intimat qed jokkupa l-istess fond mingahjr ebda titolu validu fil-ligi. Is-socjeta rikorrenti qed titlob ukoll li jigi likwidat il-kumpens xieraq gad-danni tal-okkupazzjoni u li l-intimat jigi kundannat ihallas is-somma hekk likwidata;

Direttur tas-socjeta rikorrenti kkonferma l-kontenut kollu ta' dan ir-rikors u zied jghid li l-intimat originarjament kien jikri garaxx iehor fl-istess kumpless ta' garaxxijiret. Xi tlett (3) snin ilu x-xhud ghan-nom tas-soscjeta rikorrenti ftihem

mal-intimat li l-istess intimat kellu jiehu garage iehor fl-istess kumpless u fl-istess hin jghati lura l-pussess tal-garaxx li kien jokkupa originarjament. Bhala fatt dan sar pero' ma sar ebda ftehim formali;

Ghalhekk jista jinghad li jirrizulta sufficjentement li l-intimat m'ghandu l-ebda titolu ghar-rigward tal-okkupazzjoni da parti tieghu tal-garaxx in kwestjoni u li huwa qatt ma hallas kera jew xi tip ta' kupens ghar-rigward tal-okkupazzjoni tal-istess garaxx. Jirrizulta ukoll li l-intimat ilu jokkupa illegalment dan il-garaxx ghall-dawn l-ahhar tlett (3) snin. Il-valur lokatizzju gie stmat fis-somma ta' tlett mija u hamsin liri maltin (Lm350). Din l-istima, tenut kont tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz, inkluz il-lokalita' fejn jinsab il-garraxx in kwestjoni, tirrizulta li hi ragjonevoli. Ghalhekk id-danni ghal okkupazzjoni ghandhom jigu likwidati fis-somma ta' elf u hamsin liri maltin (Lm1050) (Lm350 x tlett (3) snin) ekwivalenti ghal elfejn erba' mija u sitta u erbghin punt hamsa euro (E2446.5);

In vista ta' dak kollu li gi premess it-talbiet tas-socjeta rikorrenti jimmeritaw li jigu akkolti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-intimat qed jokkupa l-garaxx imsemmi fir-rikors bla ebda titolu validu fil-ligi u tordna li fi zmien xahar mid-data ta' din is-sentenza l-intimat ghandu jizgombra mill-istess garaxx; tillikwida l-kumpens ghad-danni tal-okkupazzjoni tal-imsemmi garaxx sad-data tal-presentata ta' dan ir-rikors fis-somma ta' elf u hamsin liri maltin (Lm1050) (Lm350 x tlett (3) snin) ekwivalenti ghal elfejn erba' mija u sitta u erbghin punt hamsa euro (€2446.5) u dan b'riserva ghad-danni ulterjuri sad-data tal-effettiv izgumbrament u tikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti l-imsemmi ammont ta' Lm1050 ekwivalenti ghal €2446.5 u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta' din is-sentenza;

Spejjez kollha kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------