MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tad-29 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 970/2006

Patrick Filletti

vs

Magdaline Salameh Cachia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta` Patrick Filletti fejn wara li ppremetta illi:

1. L-esponenti akkwista l-blokk ta` appartamenti numru disgha (9) fi Triq is-Sur gewwa l-Isla, permezz tal-kuntratt ta` akkwist datat tnejn u ghoxrin (22) ta` Settembru, elfejn u erbgha (2004) (vide Dok. PF1);

2. Dan il-fond kien soggett ghal cens annwu u temporanju ta` erbghin lira Maltin (Lm40.00c0) ghal zmien ta` wiehed u ghoxrin (21) sena dekorribli mit-tnejn (2) ta` Mejju, 1985 (vide Dok. PF2);

3. Il-konvenuta kienet tokkupa l-appartament numru erbgha (4) gewwa l-blokk ta` appartamenti numru disgha (9) fi Triq is-Sur gewwa l-Isla, a bazi ta` kuntratt ta` akkwist tal-*utile dominium* ghaz-zmien li kien ghad fadal minn wiehed u ghoxrin (21) sena dekorribli mit-2 ta` Mejju, 1985 u dan in forza ta` kuntratt in atti tan-Nutar Dr. Joseph Lia, LL.D, datat tletin (30) ta` April, 1997 (vide Dok. PF3);

4. L-*utile dominium* akkwistat mill-konvenuta skada fit-tielet (3) jum tax-xahar ta` Mejju, elfejn u sitta (2006). Ghaldaqstant, il-konvenuta llum qeghda tokkupa minghajr ebda titolu validu fil-Ligi l-appartament numru erbgha (4) gewwa l-blokk ta` appartamenti numru disgha (9) fi Triq is-Sur gewwa l-Isla;

5. Saret ukoll ammissjoni da parte tal-konvenuta li l-*utile dominium* koncessa lilha kien skada u dan kif indikat fic-cedola ta` depozitu minnha stess pprezentata (vide Dok. PF4), u dan senjatament meta accettat li kienet akkwistat *utile dominium* ghal zmien rimanenti ta` wiehed u ghoxrin (21) sena dekorribbli mit-tnejn (2) ta` Mejju, 1985;

6. Minkejja din l-ammissjoni u diversi interpellazzjonijiet sabiex tizgombra mill-fond, il-konvenuta baqghet tokkupa dan il-fond minghajr titolu validu fil-Ligi u dan ghad-dannu tal-attur.

Talab lil konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-appartament numru erbgha (4) gewwa l-blokk ta` appartamenti numru disgha (9) fi Triq is-Sur gewwa l-Isla jappartjeni lill-attur skond il-kuntratt ta` akkwist datat tnejn u ghoxrin (22) ta` Settembru, elfejn u erbgha (2004);

2. Tiddikjara li l-konvenuta qeghda tokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi l-appartament numru erbgha (4) gewwa l-blokk ta` appartamenti numru disgha (9) fi Triq is-Sur gewwa l-Isla;

3. Tordna lill-konvenuta tizgombra mill-istess imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss ghal tali skop minn din l-Onorabbli Qorti, u thallih liberu u vojt favur l-attur;

4. Tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur minhabba l-agir abuziv taghha;

5. Tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghall-hlas ta` kumpens ghaz-zmien kollu li hija okkupat il-fond minghajr titolu sad-data ta` l-izgumbrament effettiv.

6. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur okkorrendo bl-opra ta` periti nominandi; u

7. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attur id-danni hekk likwidati;

8. Prevja kull dikjarazzjoni ohra opportuna.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta` l-ittra ufficcjali datata 8 ta` Mejju, 2006, u bl-imghax kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta in subizzjoni.

Rat id-dokumenti esibiti.

Rat li, ghalkemm debitament notifikata il-konvenuta baqghet ma pprezentat ebda twegiba.

Rat l-affidavit tal-istess attur.

Rat l-affidavit tal-Perit Arkitett Claude Busuttil (fol. 45 tal-process).

Fic-cirkostanzi il-Qorti tinsab sodisfatta li t-talbiet tal-attur huma gustifikati u jimmeritaw li jigu milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta` u tiddeciedi billi:

1. tilqa` l-ewwel talba.

2. tilqa` t-tieni talba.

3. tordna lill-konvenuta biex fi zmien xahar tizgombra mill-fond numru 4, fil-blokk Nru 9 Triq is-Sur, l-Isla.

4. tilqa` r-raba` talba.

5. tilqa` l-hames talba.

6. tillikwida d-danni sofferti mill-attur fis-somma fl-ammont ta` erba` t`elef, erba` mija u tnejn u sebghin ewro u erbghin centezmu (€4472).

7. tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma hekk likwidata ta` erbat elef erba` mija u tnejn u sebghin ewro.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-istess konvenuta.

< Sentenza Finali >

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