MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 976/2014

Eugenio sive Eugenio Philip Vassallo

vs

Ronnie Mangion u Bree Lora Miller

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' Ewgenio *sive* Eugenio Philip Vassallo ID 239177M datat 5 ta' Novembru 2014 fejn bir-rispett u bil-gurament ikkonferma:

Illi huwa sid il-fond li jinsab appartament numru wiehed (1) Davigold fi Triq il-Qamh Zebbug Malta u dan kif jirrizulta mill-anness kuntratt tal-akkwist Dok A.

Illi huwa ghamel konvenju tal-intimati liema konvenju huwa datat disgha (9) ta' Gunju tas-sena elfejn u erbatax (2014) quddiem in-nutar Dr George sive Jurgen Galea kif jidher mill-anness Dok B.

Illi l-konvenju skada *stante* li l-intimati ma waslux mal-bank.

Illi li gara kien li meta sar il-konvenju l-intimat Mangion talab ic-cavetta tal-fond li kien ser jixtri minghand ir-rikorrenti biex skont hu jurih lil missieru u r-rikorrenti tahielu bl-intendiment car li meta juri l-fond lil missieru r-rikorrenti Mangion jirritorna c-cavetta lura.

Illi izda tali cavetta mhux talli ma rritornahiex lura izda talli l-intimat applika ghad-dawl u ilma minghajr il-kunsens tar-rikorrenti u l-intimati qabdu u dahlu jokkupaw l-istess fond fejn ghadhom hemm sallum minkejja diversi interpellazzjonijiet mir-rikorrenti biex jiwakaw dan il-fond.

Illi r-rikorrenti qatt ma awtorizza lill-intimati jirrisjedu f’dan l-appartament.

Illi l-intimati ma ghandhom ebda titlu fuq l-istess fond.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex l-intimati jigu zgumbrati mill-fond li jinsab appartament numru wiehed (1) Davigold fi Triq il-Qamh Zebbug Malta.

Ghaldaqstant jghidu l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tordna li din il-kawza tigi trattata u deciza skont l-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan bid-dispenza tas-smigh.

2. Tawtorizza lir-rikorrenti li jirriprendi lura l-pussess tal-fond li jinsab appartament numru wiehed (1) Davigold fi triq il-Qamh Zebbug Malta;

3. Tordna lill-intimati jirritornaw ic-cwievet u jivvakaw l-imsemmi fond immedjatament.

Bl-ispejjez kontra l-intimati minn issa ingunti in subizzjoni jekk ikun il-kaz.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-2 ta’ Dicembru 2014.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-2 ta’ Dicembru 2014 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr. Anna Mallia ghar-rikorrenti prezenti, u Dr. Umberto Borg Cardona u Dr. Stefan Balzan ghal intimati prezenti. L-intimati xtaqu l-permess mill-Qorti sabiex jintavolaw ir-risposta flimkien ma kontro talba, u dana minhabba li hemm eccezzjonijiet *prima facie*. Dr.Umberto Borg Cardona ddikjara li jixtieq iressaq bhala eccezzjonijiet li

l-mertu huwa infondat, minhabba li mhuwiex minnu illi l-atturi ma kienux jafu illi l-intimati qeghdin jokkupaw il-post minghajr il-kunsens taghhom. Barra minn hekk l-intimati ghamlu bosta preparazzjonijiet fil-fond u dan kien a konjizzjoni tal-atturi.

Xehed l-attur Eugenio Philip Vassallo bil-gurament. Kontro Ezami ta' Dr. Umberto Borg Cardona u Dr. Stefan Balzan.

Inghatat Sentenza *seduta stante.*

II. KONSIDERAZZJONI

Illi bl-azzjoni odjerna r-rikorrent qed jitlob l-izgumbrament tal-intimati mill-proprjeta deskritta fir-rikors promotur *ai termini* tal-artikoli 167 *et.seq.* tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta peress li jsostni li qed jokkupaw il-fond minghajr titlu.

L-intimati tramite d-difensuri taghhom iddikjaraw li l-attur kien jaf li kienu qed jokkupaw il-fond u li ghamlu spejjez fl-istess fond.

Mix-xhiedha tal-attur jirrizulta li l-kontendenti kienu iffirmaw konvenju li skada, u sussegwentement iffirmaw konvenju iehor li ukoll kien skada. L-attur ikkonferma bil-gurament li kien ta c-cwievet tal-fond lill-intimati waqt li l-konvenju kien vigenti u dan ghalhiex qalulu li riedu jdahhlu xi affarijiet fil-fond. Madanakollu sab li sahansitra kienu ttrasferew ruhhom fl-appartament. Hu talabhom ic-cwievet definittivament malli skada t-tieni konvenju.

Jirrisulta mix-xhiedha tal-attur li fil-fehma tieghu l-intimati ma kellhomx eccezzjonijiet x'jaghtu ghat-talbiet tieghu.

Ikkonsidrat li l-procedura regolata bl-artikoli 167 *et.sequitur* tal-Kap.12 hija procedura specjali u l-legislatur ried li l-intimati juru mqarr fuq basi *prima facie* li ghandhom difisa ghat-talbiet attrici. Fil-kaz odjern proprjament lanqas mhi in kontestazzjoni li kien skada wkoll l-ahhar konvenju iffirmat mill-intimati. Il-lanjanza tal-intimati tikkonsisti f'pretensjoni ghar-rifuzjoni tal-ispejjez maghmula fl-appartament.

Il-legislatur irid li jitressqu eccezzjoni ghat-talba u mhux pretensjonijiet godda li l-intimati ghandhom iressqu b'kawza apposita. Difatti l-intimati ma ddeducewx pretensjoni ta' titlu u l-fatt li l-attur kien jaf li kienu qeghdin jghixu fl-appartament mhuwiex fatt in kontestazzjoni ghalhiex l-attur ghamilha cara li tahom l-access waqt li t-terminu tal-konvenju kien ghadu ghaddej u talabhom johorgu malli skada t-terminu tal-konvenju.

Il-Qorti ghalhekk, billi dehru l-intimati assistiti, u wara li semghet lir-rikorrenti bil-gurament dwar is-sustanza tar-rikors tieghu, din il-Qorti tqis li l-intimati ma rnexxielhomx jippruvaw fuq basi *prima facie* li ghandhom eccezzjonijiet x'jaghtu fuq il-mertu ta' dan ir-rikors, u dan minghajr ebda pregudizzju ghal jedd li jista’ jkollhom fuq xi mertu iehor indipendenti.

Ghaldaqstant jirrizulta li fic-cirkostanzi t-talbiet kif dedotti fir-rikors guramentat jidhru gustifikati u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza, skont il-procedura tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili.

<u>III. KONKLUZJONI</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi **tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti** u *ai fini* tat-tieni u tat-tielet talba, qed tawtorizza lir-rikorrent sabiex jirriprendi l-pussess tal-fond fil-mertu fi zmien xahar millum, u tordna lil-intimati sabiex fl-istess terminu, li l-Qorti tippreciza huwa wiehed perentorju, jikkonsenjaw ic-cwievet, u jivvakaw l-imsemmi fond.

L-ispejjez jigu sopportati mill-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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