QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta tal-lum it-Tlieta, 5 ta' Gunju 2018

Kawza Numru : 6
Rikors Guramentat Numru : 403/2018LSO

Leonardo u Marika, konjugi Polidano (detenturi tal-Karta tal-Identita' Numru 714047M u 442850M rispettivament)

vs

Salvatore Cutajar (bil-Karta tal-Identita' Numru 375142M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Leonardo u Marika, konjugi Polidano (detenturi tal-Karta tal-Identita' Numru 714047M u 442850M rispettivament) datat 30 ta' April 2018 fejn ikkonfermaw : -

A. Dikjarazzjoni dwar l-Oggetti u l-Fatti tal-Kawza

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-appartament internament immarkat bin-numru disgha (9) formanti parti mill-blokk t'appartamenti bl-isem 'Verdemar Park', liema blokk t'appartamenti ghandu n-numru ufficjali hamsa (5) fi Triq il-Bajja, is-Salina fil-limiti tan-Naxxar.

2. Illi r-rikorrenti kellhom kreditu ezekuttiv kontra l-intimat Salvatore Cutajar u ghalhekk, permezz ta' rikors prezentat fit-23 ta' Novembru 2012 (kopja annessa bhala Dok. 'A'), kienu talbu lil din l-Onorabbli Qorti tordna l-hrug ta' mandat ezekuttiv u tordna l-bejgh in subbasta tal-appartament deskritt fi premessa (1) ta' dan ir-Rikors Guramentat.

3. Illi tali rikors kien gie milqugh u l-appartament in kwistjoni deskritt fi premessa (1) ta' dan ir-Rikors Guramentat gie liberat a favur tar-rikorrenti odjerni illi kienu pprezentaw offerta *animo compensandi* li rrizultat li kienet l-oghla offerta - *vide* Digriet anness bhala Dok. 'B'.

4. Illi l-liberazzjoni tal-imsemmi fond a favur tar-rikorrenti gie debitament registrat anke mar-Registru Pubbliku - *vide* Dok. 'C'.

5. Illi minkejja illi l-proprjeta' ossija l-*ownership* tal-imsemmi appartament ghadda a favur tar-rikorrenti l-intimat baqa' jirrisjedi fih u r-rikorrenti baqghu dejjem jaghtuh cans wara li huwa kien baqa' jwieghdhom li se jhallashom dak kollu lilhom dovut u dan ghamluh *in buona fede* u bl-animu illi ma johorgux lill-intimat mill-post tar-residenza tieghu, liema post ir-rikorrent baqa' jokkupa ghal dan iz-zmien kollu minghajr ebda titolu u minghajr ma qatt effettwa ebda hlas ta' kwalsijasi natura lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-imsemmi appartament.

6. Illi *a tenur* tal-artikolu 357 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta r-rikorrenti kellhom zmien sena biex jipprezentaw mandat ta' zgumbrament kontra l-intimat peress illi l-liberazzjoni tal-fond tikkostitwixxi fiha nnifisha titolu ezekuttiv, izda r-rikorrenti ma pprezentawx tali rikors fi zmien sena proprju ghaliex dejjem baqghu jaghtu cans lill-intimat kif spjegat fil-premessa precedenti u ghalhekk kienu kostretti li jirrikorru ghall-kawza odjerna.

B. Raguni ghat-Talbiet f' dawn il-Proceduri

7. Illi l-intimat qieghed jokkupa l-appartament internament immarkat bin-numru disgha (9) formanti parti mill-blokk t'appartamenti bl-isem 'Verdemar Park', liema blokk t'appartamenti ghandu n-numru ufficjali hamsa (5) fi Triq il-Bajja, is-Salina fil-limiti tan-Naxxar, liema appartament jappartjeni lir-rikorrenti, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u r-rikorrenti jiddikjaraw illi sa fejn jafu huma l-intimat

m'ghandu ebda difiza valida x'jaghti sabiex jopponi ghat-talbiet taghhom kif dedotti f'dan ir-Rikors Guramentat.

8. Illi naturalment ir-rikorrenti jridu illi jiehdu pussess ta' dan l-appartament proprjeta' taghhom u ghalhekk qeghdin jipprezentaw din il-kawza b'rizerva ta' kull dritt iehor lilhom spettanti skont il-ligi inkluz id-dritt ghad-danni ghall-okkupazzjoni bla titolu.

9. Illi jikkonkorru l-elementi kollha mehtiega skont il-ligi sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh u skont proceduri specjali sommarji kif stabbiliti fil-ligi.

10. Illi l-esponenti jiddikjaraw illi huma jafu personalment il-fatti minnhom dikjarati f' dan ir-rikors guramentat.

C. Talbiet

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

(i) tiddispensa mis-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u tiddeciedi din il-kawza skont procedura specjali sommarja;

(ii) tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa l-appartament internament immarkat bin-numru disgha (9) formanti parti mill-blokk t'appartamenti bl-isem 'Verdemar Park', liema blokk t'appartamenti ghandu n-numru ufficjali hamsa (5) fi

Triq il-Bajja, is-Salina fil-limiti tan-Naxxar. Proprjeta' tar-rikorrenti, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

(iii) konsegwentement tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex jizgombra minn gol-imsemmi appartament u jirrilaxxja l-pussess liberu u battal tieghu a favur tar-rikorrenti *entro* terminu qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez tal-prezenti u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrent kontra l-mittent li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-5 ta' Gunju 2018 fid-9:30am, b' ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti, u fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 5 ta' Gunju 2018 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Chris Cilia ghar-rikorrenti. Deher ukoll Dr Frank Cassar ghall-intimat prezenti fl-awla.
Dr Frank Cassar ghall-intimat qal illi l-kwistjoni kollha qieghda ddur mal-fatt illi t-titolu originali li ta lok ghall-proceduri tas-subbasta huwa vizzjat *stante* illi hemm element qawwi ta' uzura li iddetermina mbaghad l-istess proceduri. Dr Chris Cilia ghar-rikorrenti filwaqt li irrifjuta kategorikament din l-allegazzjoni ddikjara illi f' kull kaz il-

kwistjoni hawnhekk hi li jezisti titolu ezekuttiv liema titolu lanqas mhu qed jigi mpunjat bil-proceduri li hemm ghaddejin istitwiti mill-intimat odjern Salvatore Cutajar u ghaldaqstant abbazi ta' dak it-titolu t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jigu milqugha.

Il-Qorti,

Rat l-Artikolu 167 *et seq* tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat li l-eccezzjoni sollevata ma timpingix fuq il-validita` tat-titolu vantat mir-rikorrenti.

Ghaldaqstant tghaddi biex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini tat-tielet talba tordna lill-intimat jizgombra mill-fond in mertu sat-30 ta' Marzu 2019.

L-ispejjez ikunu a karigu tal-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
05 ta' Gunju 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
05 ta' Gunju 2018