QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum l-Erbgha, 23 ta' Novembru 2022

Kawza Numru: 7

Rikors Guramentat Numru:- 998/2022 JVC

Rural Properties Limited

vs

Jessica Carabott

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn tas-socjeta' rikorrenti Rural Properties Limtied pprezentat bil-procedura tal-giljottina li talbu kif isegwi:

1. 'Illi b'kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Francis Micallef fit-tnax (12) t'April tas-sena elf disa' mija sitta u sittin (1966), l-attriċi kisbet u xtrat l-għalqa denominata "Ta' Ħabel Summar" fil-limiti ta' Wied il-Għajn tal-kapaċità superfiċjali ta' sitt itmiem, kif aħjar deskritta fil-kuntratt preċitat.

2. Illi t-territorju akkwistat mill-attriċi kif fuq premess ġie maqsum f'diversi porzjonijiet diviżi, ossia *plots*, li ġew numerati u ġew minn żmien għal żmien mikrija lil persuni diversi.

3. Illi dawk il-*plots* (li minn issa 'l quddiem se jissejħu biss bħala "il-Plots") li huma numerati tnejn u għoxrin (22) u tlieta u għoxrin (23), li llum jinsabu żviluppati f'kamra mibnija fuq il-Plots, u formanti parti mit-territorju fuq imsemmi, li llum huwa wkoll magħruf bħala tar-Ramla ta' San Tumas, f'Marsascala, inkrew permezz ta' skrittura privata tat-tmintax (18) ta' Marzu tas-sena elfejn u ħmistax (2015) lil Laurence Curmi, u dan sabiex jintużaw minnu għall-iskop ta' "beachroom", filwaqt li ġew espressament vjetati użi oħra kompriżi użu residenzjali, kummerċjali jew agrikolu.

4. Illi mill-ewwel (1) ta' Ġunju tas-sena elfejn u ħmistax (2015), il-konvenuta bl-adeżjoni tal-attriċi u tal-imsemmi Laurence Curmi, kompliet il-kirja konċessa mill-attriċi lil Curmi fuq il-Plots.

5. Illi l-konvenuta ma ħallsitx aktar kera wara l-iskadenza li għalqet fit-tletin (30) ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019), fuq ordni tal-attriċi stess, u għalhekk il-konvenuta qed tokkupa l-Plots mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

6. Illi minkejja li ġiet debitament interpellata biex tiżgombra, il-konvenuta baqgħet inadempjenti.

7. Illi sa fejn taf l-attriċi, l-konvenuta m'għandha ebda eċċezzjonijiet x'tagħti fil-konfront tat-talbiet tagħha.

8. Illi Dr David Grech, debitament awtorizzat jirrappreżenta lill-attriċi fi proċeduri ġudizzjarji, jiddikjara li jaf bil-fatti fuq premessi personalment.

Għaldaqstant l-attriċi umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti, previa kull dikjarazzjoni jew provvediment ieħor opportun, jogħġobha:

(i) taqta' u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ billi jikkonkorru ċ-ċirkostanzi kollha meħtieġa mill-artikolu 167 'l quddiem tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

(ii) tikkundanna u tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi minnha prefiss tiżgombra mill-Plots.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta, li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

B'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-attriċi fil-konfront tal-konvenuta, skont il-liġi.'

Rat illi fil-verbal tal-lum stess din il-Qorti, wara li semghet it-trattazzjoni tal-partijiet, ghaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' rikorrenti sabiex il-kawza tinstema' bid-dispensa tas-smigh u dan wara li wkoll hadet konjizzjoni tan-nota tal-intimata Jessica Carabott esebita a fol. 16 et sequitur tal-process;

Rat id-dokumentazzjoni annessa mar-rikors guramentat partikolarment rat il-kopja tal-iskrittura privata datata 18 ta' Marzu 2015 a fol. 10 u 11 tal-process li minnha jirrizulta li l-kirja tal-proprjeta' in kwistjoni, li tikkonsisti f'beach house', skadiet fi zmien hames snin mid-data tal-1 ta' Gunju 2014. Ikkonfermat ukoll li din l-iskrittura kienet issejjah lil Lawrence Curmi li jirrizulta li huwa missier l-intimata.

Stante li llum il-gurnata jirrizulta illi t-titolu kemm fuq it-titulari tal-iskrittura a fol. 10 cioe Lawrence Curmi skadiet u wkoll ma jirrizulta l-ebda titolu fuq bintu l-intimata Jessica Carabott, il-Qorti tqis illi t-talbiet tar-rikorrent sabiex l-intimata tigi zgumbrata mill-fond in kwistjoni huma gustifikati u se tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

2. Tilqa′ t-tieni talba u tikkundanna u tordna lill-intimata Jessica Carabott sabiex fi żmien xahar millum tiżgombra mill-proprjeta′ indikata fir-rikors guramentat.

Bl-ispejjez kontra l-istess intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
23 ta' Novembru 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
23 ta' Novembru 2022