MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 889/2007

Direttur ta' l-Artijiet

vs

Joseph Azzopardi (ID 608052M) u Maria Patricia Azzopardi (ID 04226A)

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrent issottometta:

Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Illi r-rikorrenti huwa sid bicca art li tmiss man-naha ta' wara ta' dar bin-numru 162, Shannon, Triq Claire E. Engel San Giljan, kif jidher ahjar mill-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok AM 1;

2. Illi l-intimati qed jokkupaw din il-bicca art hawn fuq imsemmija minghajr titolu u a pregudizzju tar-rikorrenti;

3. Illi l-intimati gew infurmati b'dan u ntalbu jirregolarizzaw ruhhom permezz ta' zewg ittri datati 27 ta' Novembru 1998 u 25 ta' Marzu 1999 (Kopji hawn annessi u mmarkati Dok AM 2 (a) u (b);

4. Illi nonostante dawn is-sejhiet l-intimati naqsu milli jikkuntattjaw lid-dipartiment fiz-zmien stipulat;

5. Illi fit-8 ta' Frar 2002 ir-rikorrenti fethu sejha biex jintlaqghu offerti ghal bejgh ta' din` il-bicca art in kwistjoni ghall-ammont ta' Lm500 (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 3);

6. Illi permezz ta' ittra datata 26 ta' Frar 2002 l-intimati nfurmaw lir-rikorrenti li huma tefghu offerta ghax-xiri ta' din l-art, filwaqt li talbu li jinghataw ir-*right of first refusal* jekk jintefghu offerti ohra (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 4);

7. Illi permezz ta' ittra datata 22 ta' April 2002 l-intimati gew infurmati li l-offerta' taghhom kienet giet accettata pero' l-ammont kellu joghla ghal Lm3,300 (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 5);

8. Illi permezz ta' ittra datata 2 ta' Mejju 2002 l-intimati nfurmaw lir-rikorrenti li l-ammont hekk rikjest kien wisq gholi u ghaldaqstant talbu li jintlahaq ftehim (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 6);

9. Illi r-rikorrenti baqa' ferm fil-pozizzjoni tieghu u nforma lill-intimati u dan permezz ta' ittra datata 29 ta' Mejju 2002 (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 7);

10. Illi wara decizjoni ta' l-Ombudsman tas-27 ta' Gunju 2003 fuq din iI-kwistjoni (liema kopja hija hawn annessa u mmarkata Dok AM 8); ir-rikorrenti qabbad periti ohra biex jivverifikaw il-valur ta' l-art in kwistjoni u rreveda l-ammont rikjest skond din l-evalwazzjoni;

11. Illi r-rikorrent fetah sejha ohra ghall-offerti ghal bejgh ta' din il-bicca art in kwistjoni ghall-ammont ta' Lm500 fit-23 ta' Lulju 2004, (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 9);

12. Illi ghal din is-sejha ma ntefghet l-ebda offerta' u lanqas ma ntefghu offerti, meta regghet infethet is-sejha fis-17 ta' Settembru 2004 ghal bejgh ta' din il-bicca art in kwistjoni ghall-ammont ta' Lm500 (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 10);

13. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru 2004 l-intimati gew imsejha jevakwaw din l-art in kwistjoni li huma kienu qed jokkupaw minghajr titolu pero' baqghu inadempjenti; (Kopja hawn annessa u mmarkata Dok AM 11);

14. Illi l-agir illegali u abbuziv tal-intimati qed jikkaguna danni lir-rikorrenti;

15. Illi peress li r-rikorrenti huwa sid tal-art in kwistjoni, ghandu nteress li jitlob dikjarazzjoni minghand din l-Onorabbli Qorti li l-art in kwistjoni qed tigi okkupata minghajr titolu mill-intimati u li ghal din ir-raguni ghandhom jevakwaw l-art in kwistjoni filwaqt li tobbliga lill-intimati jhallsu d-danni kkagunati bl-agir abbuziv u llegali taghhom.

16. Illi in vista ta' dan kellha ssir din il-kawza.

It-Talba

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw minghajr titolu l-art in kwistjoni.

2. Tordna lill-intimati jevakwaw l-art in kwistjoni;

3. Tiddikjara li l-agir tal-intimati huwa wiehed abbuziv u llegali u b'hekk qieghed johloq danni lir-rikorrenti u ghalhekk huma in solidum jew xort' ohra jew min minnhom responsabbli ghal dawn id-danni, jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi.

4. Tillikwida d-danni kkagunati lir-rikorrenti, jekk hemm bzonn ta' periti nominandi.

5. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom in solidum jew xort' ohra jhallsu l-istess danni lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru 2004 u bl-imghax legali kontra l-intimati mil-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat li l-konvenuti debitament notifikati baqghu kontumaci;

Semghet lid-Direttur ta' l-artijiet bil-gurament;

Semghet lill Avukat difensur;

KONSIDERAZZJONIJIET

Mix-xiehda prodotta, li ma gietx kontestata, l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrent jirrizultaw pruvati.

Dwar ir-raba' u l-hames talbiet ma ngabux provi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi;
Il-Qorti tiddeciedi billi
Tilqa' l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrent;

Tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw minghajr titolu l-art in kwistjoni;
Tordna lill-intimati jevakwaw l-art in kwistjoni fi zmien xahar improrogabbili millum;
Tiddikjara li l-agir ta’ l-intimati huwa wiehed abbuziv u llegali u b’hekk qieghed johloq danni lir-rikorrenti u ghalhekk huma in solidum responsabbli ghal dawn id-danni;
Peress illi dwar ir-raba’ u hames talbiet ma ngabux provi;
Tichad l-istess talbiet.
Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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