QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar il-Hamis, 8 ta' Ottubru 2015

Kawza Numru : 27
Rikors Guramentat Numru : 184/2015/LSO

Anna Cassar

vs

Mario Gatt u martu Geraldine Gatt

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Anna Cassar (396158M) datat 27 ta' Frar 2015, fejn bil-gurament taghha ddikjarat li taf personalment :-

Illi hija unika eredi universali u padruna assoluta tal-gid kollu li kien jappartjeni lis-sacerdot Dun Salvatore Caruana u huh Giovanni Maria Caruana, li mietu rispettivament fil-21 ta' Mejju 1994 u fit-28 ta' Gunju 2008, kif jirrizulta mill-ahhar testment ta' Dun Salvatore Caruana fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat tal-5 ta' Dicembru 1997.

Illi b'kuntratt tan-Nutar Joseph Brincat tas-16 ta' Marzu 1993, l-istess Dun Salvatore Caruana u Giovanni Maria Caruana kienu kkoncedew b'enfitewsi temporanja lil Joseph Gatt, missier il-konvenut Mario Gatt, il-fond 6 u 7, Triq Santa Marija, Zebbug, ghal zmien 21 sena, bic-cens annwu u temporanju ta' Lm130 (€302.82) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi sussegwentement, b'att tan-Nutar Patricia Vella Haber tat-12 ta' Novembru 2008, Joseph Gatt u martu Salvina Gatt trasferew b'titolu ta' donazzjoni lill-konvenuti Mario Gatt u martu Geraldine Gatt l-*utile* dominju temporanju tal-imsemmi fond 6 u 7, Triq Santa Marija, Zebbug, ghaz-zmien li kien fadal mill-koncessjoni enfitewtika originali tas-16 ta' Marzu 1993, bic-cens awmentat ta' Lm260 fis-sena (€605.64) kif pattwit fil-kuntratt tan-Nutar Brincat tas-16 ta' Marzu 1993.

Illi din il-koncessjoni enfitewtika temporanja skadiet definittivament fis-16 ta' Marzu 2014, u ma kellhom ebda jedd jibqghu jokkupaw dan il-fond wara l-imsemmija data, kif ser jigi pruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

Illi minkejja li l-esponenti interpellaw lill-konvenuti sabiex jivvakaw minn dan il-fond u jirrilaxxjawh battal favur l-esponenti, huma sallum ghadhom qed jokkupawh abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi minhabba f' hekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw fil-kors tas-smigh ta' din il-kawza, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond 6 u 7, Triq Santa Marija, Zebbug, minghajr titolu validu fil-ligi;

2. Konsegwentement, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom ghal dan l-iskop, jizgumbraw mill-fond imsemmi u jirrilaxxjawh battal favur l-esponenti.

Bl-ispejjez u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra kompetenti lill-mittenti, inkluz ghad-danni minhabba okkupazzjoni illegali, kontra l-konvenuti li jibqghu ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta’ Mejju 2015.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-11 ta' Gunju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Pawlu Lia ghall-attrici u Dr Sarah Chircop Beck ghall-intimati, l-intimati prezenti, li informaw lill-Qorti li qeghdin jittransigu l-pendenzi taghhom u talbu differiment fil-qasir ghal dan l-iskop. Il-Qorti laqghet it-talba. Il-kawza giet differita ghat-23 ta' Gunju 2015; rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Gunju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Vincent Galea ghall-konvenuti, l-konvenuta prezenti, u Dr. Pawlu Lia ghall-attrici. Id-difensuri tal-partijiet ipprezentaw nota fejn il-konvenuti ammettew it-talbiet kollha. Permezz tal-istess nota l-partijiet qeghdin jitolbu li tinghata sentenza skont kif imfisser fis-sitt (6) paragrafu. Dr. Lia talab li s-sentenza taghmel referenza wkoll ghall-obbligazzjonijiet assunti mill-intimati fin-nota, liema talba mhix opposta. Il-Qorti laqghet t-talba u halliet il-kawza ghas-sentenza ghat-8 ta' Ottubru 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza, l-attrici bhala sid tal-fond li jgib in-numri sitta u sebgha (6 u 7) fi Triq Santa Marija, Zebbug, Malta, talbet l-izgumbrament tal-intimati *stante* li qed jokkupawh minghajr titlu validu skont il-Ligi.

Il-partijiet qablu fuq il-pendenzi taghhom fil-kors ta' dawn il-proceduri fit-termini tal-kondizzjonijiet imfissra f'nota

kongunta li gietipprezentata fit-23 ta' Gunju 2015. Huma qablu li din il-qorti tghaddi ghas-sentenza b'dan li jigu inkorporati l-kondizzjonijiet u obbligazzjonijiet assunti fl-imsemmija transazzjoni.

Kondizzjonijiet tal-Ftehim

Permezz ta' din in-nota, l-konvenuti ammettew minghajr riserva t-talbiet attrici (klawsola 1) Ukoll il-partijiet qablu li l-intimati ghandhom jinghataw zmien sal-31 ta' Jannar 2016 sabiex jivvakaw mill-fond in mertu, liema terminu ma jkunx prorogabbli.

Obbligazzjonijiet assunti mill-Intimati.

L-intimati obbligaw ruhhom a favur tar-rikorrenti li:

1. Jikkonsenjaw ic-cwievet tal-post battal, fil-31 ta' Jannar 2016 u fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, u bil-kontijiet inkluzi d-dawl u l-ilma imhallsa. Mal-konsenja ghandhom jassumu responsabbilita' shiha ghall-kontijiet sa dakinhar u jiffirmaw il-formola u kull dokument iehor necessarju biex il-*meters* tad-dawl u l-ilma b'effett mill-1 ta' Frar 2016 jduru fuq Anna Cassar.

2. Ihallsu lill-attrici s-somma ta' tlieta' u tmenin ewro u erbgha u sittin centezmu (€83.64) fix-xahar bhala danni ghall-okkupazzjoni tal-fond bla titolu dekorribbli mis-16 ta' Marzu 2014 sad-data meta jikkonsenjaw ic-cwievet tal-istess fond battal lill-attrici.

Il-Qorti, *in visto* tal-ftehim, u l-ammissjoni hemm imfissra, ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet attrici fit-termini pattwiti.

B'hekk din il-Qorti qed taghti din is-sentenza *in virtu* tal-ftehim milhuq bejn il-partijiet li qed jigi inkorporat bhala parti integrali fid-dispositiv ta' din is-sentenza odjerna kif qablu l-istess partijiet.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi *in visto* wkoll tal-ammissjoni tal-konvenuti **tilqa' t-talbiet attrici** fit-termini tal-ftehim bejniethom esebit b'nota konguntiva fit-23 ta' Gunju 2015 u tiddisponi hekk:-

1. **Tilqa'** l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond 6 u 7, Triq Santa Marija, Zebbug, minghajr titolu validu fil-ligi;

2. **Tilqa'** t-tieni talba u konsegwentement, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jizgumbraw mill-fond imsemmi sa mhux aktar tard mill-31 ta' Jannar 2016 liema terminu qed jigi prefiss perentorjament u tordna lill-konvenuti sabiex jikkonsenjaw ic-cwievet sad-data hekk prefissa lill-attrici, tal-fond battal, minghajr hsarat u fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, u bil-kontijiet tas-servizzi utili imhallsa sad-data tal-konsenja.

Il-Qorti tordna li l-obbligazzjonijiet kollha assunti mill-konvenuti fil-ftehim milhuq bejn il-kontendenti esebit b'nota kongunta datata nhar it-tlieta u ghoxrin (23) ta' Gunju 2015 kif spjegati fil-parti ta' din is-sentenza intestata "**Obbligazzjonijiet assunti mill-Intimati"** jifformaw parti integrali minn din is-sentenza.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
8 ta' Ottubru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
8 ta' Ottubru 2015