QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 11 ta' Jannar 2022

Kawza Numru: 14

Rikors Ġuramentat Numru:- 1170/2021 JVC

Stephen u martu Maria Muscat (KI Nru 264371M u 439369M)

vs

i. Lara Investments Limited (C24441)
ii. Jeffrey Attard (KI Nru 428673M) u Josef Attard (KI Nru 248276M) ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Stephen Muscat et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi proprjetarji tal-proprjeta' ossia bungalow bin-numri ufficjali 2, 5 u 7 fi Triq il-Harrub u kantuniera ma' Triq Dun Alwig Galea, H'Attard inkluz l-garage interkonness bin-numru ufficjali 4 u liema fond huwa in parti mdawwar bi gnien illi jifforma parti integrali mill-istess proprietà (*vide* kopja tal-kuntratt pubbliku in atti Nutar Robert Micallef datat 29 ta 'Awissu, 2020, anness u mmarkat bhala **Dok SM1**).

2. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet da parti tal-atturi, il-konvenuta naqset milli tersaq sabiex jigi konkluz ftehim ta' kera u dan kif kienet obbligata taghmel skont ftehim datat 3 ta' Gunju 2020 quddiem in-nutar Robert Micallef (*vide* skrittura annessa u mmarkata **Dok SM2**)

3. Illi l-konvenuti jew min minnhom qed jokkupaw l-proprjeta' imsemmija u dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi stante illi ma hemm l-ebda ftehim ta' kera kif titlob il-ligi sabiex jirregola r-relazzjoni tal-partijiet wisq inqas qed isir hlas ghar-rigward.

4. Illi l-konvenuta giet mitluba sabiex tirrilaxxja l-pussess ta' l-istess proprjeta' f'idejn l-atturi, pero` baqghet inadempjenti.

5. Illi l-inadempjenza da parti tal-konvenuta Lara Investments Limited li tersaq ghal ftehim ta' lokazzjoni u li tottempora ruhha mall-klawsoli tal-ftehim datat 3 ta' Gunju 2020 iwasslu ghal ksur tal-kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmi ftehim u ghan-nullita' tal-istess ftehim.

6. Illi l-fond qed jigi okkupat mill-konvenuti jew min minnhom minghajr ebda titolu validu fil-ligi.
7. Illi l-konvenuti m'ghandhomx eccezzjonijiet x'igibu ghat-talba tal-atturi ghal zgumbrament u ghalhekk din il-kawza ghandha tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh u skont proceduri specjali sommarji.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta necessarja:

i. Tiddispensa bis-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 167 et sequitur tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

ii. Tiddikjara li l-iskrittura datata 3 ta' Gunju 2020 in atti n-nutar Robert Micallef annessa u mmarkata **Dok SM2** hija nulla u bla effett;

iii. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti jew min minnhom qeghdin jokkupaw l-proprjeta' ossia bungalow bin-numri ufficjali 2, 5 u 7 fi Triq il-Harrub u kantiniera ma ' Triq Dun Alwig Galea, H'Attard inkluz l-garage interkonness bin-numru ufficjali 4, u liema fond huwa in parti mdawwar bi gnien illi jifforma parti integrali mill-istess proprietà u liema fond huwa proprjeta` ta' l-atturi, minghajr ma ghandha l-ebda titolu validu fil-ligi;

iv. Konsegwentement, tordna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din il-Qorti huma jew min minnhom jizgombraw mill-proprjeta' imsemmija u;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali, u bir-riserva espressa ta' kull dritt ta' azzjoni ghar-rizarciment ta' danni li qeghdin isofru l-atturi u li ghadd jistghu jsofru, kontra l-konvenuti ngunti in subizzjoni.'

Rat illi l-intimati debitament notifikati naqsu li jidhru fis-seduta tas-16 ta' Dicembru, 2021 u kif ukoll ghas-seduta tallum 11 ta' Jannar, 2022;

Rat li fil-verbal tallum stess il-Qorti ghaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent sabiex il-kawza tinstema' bid-dispensa tas-smigh wara li ddikjarat lill-intimati kontumaci;

Ikkunsidrat illi mill-kuntratt esebit a fol. 4 *et seq* tal-process jirrizulta li effettivament ir-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond u cioe' bungalow bin-numru ufficjali 2, 5 u 7 fi Triq il-Harrub, kantuniera ma' Triq Dun Alwig Galea, H'Attard inkluz il-garaxx interkonness bin-numru ufficjali 4;

In vista tal-kontumacja tal-intimati, l-pretensjonijiet tar-rikorrenti bl-ebda mod ma gew kontestati;

Illi mill-atti l-Qorti tqis illi t-talbiet tar-rikorrenti huma gjustifikati u ghandhom jigu milqugha.

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

2. Tilqa′ t-tieni talba u tiddikjara li l-iskrittura datata 3 ta′ Gunju 2020 in atti tan-Nutar Robert Micallef hija nulla u bla effett;

3. Tilqa′ t-tielet talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat qeghdin jokkupaw l-proprjeta′ ossia bungalow bin-numri ufficjali 2, 5 u 7 fi Triq il-Harrub u kantuniera ma′ Triq Dun Alwig Galea, H'Attard inkluz l-garaxx interkonness bin-numru ufficjali 4, u liema fond huwa in parti mdawwar bi gnien illi jifforma parti integrali mill-istess proprjetà u liema fond huwa proprjeta` tar-rikorrenti, minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi;

4. Tilqa′ r-raba′ talba u tordna lill-istess intimati sabiex fi zmien xahar millum jizgombraw mill-proprjeta′ imsemmija.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
11 ta′ Jannar, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
11 ta′ Jannar, 2022