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

Kawża Numru: 16

Rikors Ġuramentat Numru:- 1182/2021 JVC

Magdalene Zammit (KI 460666M)

vs

Robert Zammit (KI 614164M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ir-rikorrenti Magdalene Zammit ikkonfermat bil-ġurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 31 ta' Mejju 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza (kopja anness bħala 'Dok A') l-Attriċi ġiet assenjata l-porzjon numru erbgħa

(4) indikata fil-pjanta 'Dok. X' annessa ma' dak l-istess kuntratt u ċjoè nofs (½) indiviż tal-plot numru erbgħa (4) li jinsab il-Mosta tal-kejl superfiċjali ta' *circa* mitejn tlieta u ħamsin metri kwadri (253m²) — u li fuqu hemm mibni parti minn *garage* — konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq Misraħ Għonoq, il-Mosta mill-Lvant mal-Porzjon numru tlieta (3) indikata fl-istess hawn imsemmi kuntratt 'Dok. A', u mill-Punent ma' beni ta' Alfred Zammit jew l-aventi kawża tiegħu, u soġġetta għall-użufrutt favur missierha Francis Zammit (illum mejjet) li baqa' proprjetarju tan-nofs (½) indiviż l-ieħor.

2. Illi permezz ta' att ta' donazzjoni datat 19 ta' Frar 2016 atti Nutar Dottor Victor John Bisazza (kopja annessa bħala 'Dok. B'), l-imsemmi Francis Zammit irrinunzja b'titolu ta' donazzjoni favur l-Attriċi l-użufrutt tal-*plot* numru 4 fuq imsemmi.

3. Illi permezz ta' att ta' donazzjoni ieħor datat 13 ta' April 2016 atti Nutar Dottor Victor John Bisazza (kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata 'Dok. C') l-imsemmi Francis Zammit iddonna irrevokabilment lill-Attriċi kull sehem, interess u drittijiet reali fi proprjetà assoluta limitatament biss għal dak li jirrigwarda 'l fuq imsemmi *plot* numru 4.

4. Illi għaldaqstant *in vista* ta' dak fuq premess l-Attriċi hija padruna assoluta tal-imsemmi *plot* numru 4 — u allura inkluż dik il-parti tal-*garage* mibnija fuq dan il-*plot*.

5. Illi l-Konvenut qiegħed jokkupa l-imsemmi *plot* numru 4 inkluż nofs il-*garage* li hemm mibni fuqu, u dana mingħajr il-kunsens u/jew permess tal-Attriċi.

6. Illi *di più* l-Konvenut qiegħed jagħmel użu illegali minn din il-proprjetà tal-Attriċi mertu ta' din il-kawża.

7. Illi għalkemm interpellat diversi drabi sabiex jiżgombra mill-imsemmi *plot* numru 4 — inkluż minn dik il-parti tal-*garage* mibnija fuq dan il-*plot* — proprjetà tal-Attriċi, il-Konvenut baqa' inadempjenti.

8. Illi fil-fehema tal-Attriċi, il-Konvenut ma jista' jkollu l-ebda difiża kontra l-pretensjonijiet tagħha u dana kif jirriżulta mill-anness *affidavit* 'Dok. D'.

<u>RAĠUNI TAT-TALBA</u>

Peress illi l-Attriċi hija proprjetarja tal-*plot* numru erbgħa (4) il-Mosta, tal-kejl superfiċjali ta' *circa* mitejn tlieta u ħamsin metri kwadri (253m^2) — u li fuqu hemm mibni parti minn *garage* — konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq Misraħ Għonoq, il-Mosta mill-Lvant mal-Porzjon numru tlieta (3) indikata fl-istess imsemmi kuntratt 'Dok. A', u mill-Punent ma' beni ta' Alfred Zammit jew l-aventi kawża tiegħu;

Peress illi l-Konvenut qiegħed jokkupa 'l fuq imsemmi *plot* — inkluż dik il-parti tal-*garage* li hija mibnija fuqu — mingħajr il-kunsens u / jew permess tal-Attriċi;

Peress illi l-Konvenut għalkemm ġie interpellat kemm permezz ta' Protest Ġudizzjajru (Nru 383/2016) datat 25 ta' Ottubru 2016 (kopja tiegħu annessa bħala 'Dok E') kif ukoll b'interpellanzi kemm qabel kif ukoll wara l-imsemmi protest, però xorta waħda baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

<u>TALBIET</u>

Illi jgħid għalhekk il-Konvenut għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ *ai termini* tal-Artikolu 167 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) *in vista* tad-dikjarazzjoni ġuramentata annessa 'Dok. D'.

2. Tikkundanna lill-Konvenut sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit mill-istess Qorti, jiżgombra mill-fond *plot* numru erbgħa (4) tal-kejl superfiċjali ta' *circa* mitejn tlieta u ħamsin metri kwadri (253m²) — inkluż minn dik il-parti tal-*garage* li hemm mibni fuqu — li jinsab il-Mosta, konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq Misraħ Għonoq, il-Mosta mill-Lvant mal-Porzjon numru tlieta (3) indikata fl-istess imsemmi kuntratt 'Dok. A', u mill-Punent ma' beni ta' Alfred Zammit jew l-aventi kawża tiegħu u liema *plot* numru erbgħa (4) huwa aħjar indikat u delinjat fil-pjanta mmarkata 'Dok. X' annessa mal-imsemmi kuntratt li ġie esebit ma' dan ir-Rikors Ġuramentat bħala 'Dok. A', u dan okkorrendo taħt is-superviżjoni u direzzjoni ta' perit tekniku nominat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-Protest Ġudizzjarju numru 383/2016 datat 25 ta' Ottubru 2016 (hawn anness bħala "Dok. E") kontra l-Konvenut li minn issa huwa nġunt in subizzjoni u b'riserva għal kwalsijasi azzjoni oħra spettanti lill-Attriċi kontra l-Konvenut — inkluż dik għad-danni — minħabba din l-okkupazzjoni illegali daparti tiegħu.'.

Rat illi fis-seduta tallum l-avukati tal-partijiet trattaw l-ewwel talba u konsegwentement il-Qorti għaddiet sabiex tilqa' l-ewwel

talba biex il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smigħ ai termini tal-artikolu 167 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta);

Rat li konsegwentement Dr Vigna għan-nom tar-rikorrenti talab lil Qorti tgħaddi ghad-deċiżjoni;

Rat il-kuntratt ta' divizjoni esebit a fol. 5 *et seq* tal-proċess, datat 31 ta' Mejju tas-sena 2006 fl-atti tan-Nutar Dr Victor John Bisazza li minnu jirriżulta li r-rikorrenti sa dak l-istadju kienet ottjeniet in-nofs indiviż tal-plot numru 4 konċernat f'din il-kawża;

Rat il-pjanti annessi a fol. 10 u fol. 12 tal-proċess;

Rat ukoll il-kuntratt esebit a fol. 13 *et seq* tal-proċess fl-atti tan-Nutar Dr Victor John Bisazza datat 19 ta' Frar tas-sena 2016 minn fejn jirrizulta illi missier ir-rikorrenti, illum mejjet, Francis Zammit irrinunzja b'titolu ta' donazzjoni ghall-użufrutt fuq il-proprjeta' mertu tal-kawza favur ir-rikorrenti Magdalene Zammit;

Rat ukoll il-kuntratt fl-atti tal-istess Nutar Dr Victor John Bisazza a fol. 19 *et seq* tal-proċess datat 13 ta' April tas-sena 2016 fejn Francis Zammit għaddha b'titolu ta' donazzjoni n-nofs indiviz l-ieħor tal-proprjeta' mertu tal-kawza favur ir-rikorrenti Magdalene Zammit;

Rat l-affidavit ta' Magdalene Zammit a fol. 22 tal-proċess li permezz tiegħu kkonfermat bil-ġurament illi l-proprjeta' in kwistjoni hija proprjeta' tagħha;

Rat ukoll il-kopja tal-protest ġudizzjarju datat 25 ta' Ottubru 2016 a fol. 24 tal-proċess fejn l-intimat ġie interpellat sabiex fi żmien

ġimgħa jiżgombra mill-proprjeta' in kwistjoni iżda sallum dan ma seħħx;

Rat li dan il-protest gudizzjarju ġie debitament notifikat lilu nhar id-29 ta' Ottubru, 2016;

Illi in vista ta' dak kollu suespost jirriżulta li l-proprjeta' in kwistjoni hija esklussivament proprjeta' tar-rikorrenti u l-intimat qieghed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi ghaldaqstant il-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma ġjustifikati u se tgħaddi sabiex tilqa' l-istess.

<u>Decizjoni:</u>

Għaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lil Robert Zammit sabiex fi żmien xahar millum jiżgombra mill-fond *plot* numru erbgħa (4) tal-kejl superfiċjali ta' *circa* mitejn tlieta u ħamsin metri kwadri (253m²) — inkluż minn dik il-parti tal-*garage* li hemm mibni fuqu — li jinsab il-Mosta, konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq Misraħ Għonoq, il-Mosta mill-Lvant mal-Porzjon numru tlieta (3) indikata fil-kuntratt esebit fl-atti a fol. 5 'Dok. A', u mill-Punent ma' beni ta' Alfred Zammit jew l-aventi kawża tiegħu u liema *plot* numru erbgħa (4) huwa aħjar indikat u delinjat fil-pjanta mmarkata 'Dok. X' annessa mal-kuntratt a fol. 10 tal-process li ġie esebit mar-Rikors Ġuramentat bħala 'Dok. A', u dan taħt is-superviżjoni u

direzzjoni tal-Perit Valerio Schembri li qed jigi nominat minn din il-Qorti għal dan il-għan.

Bl-ispejjeż kollha kif mitluba kontra l-intimat.

Tordna komunika tad-decizjoni lill-Perit Valerio Schembri.

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