QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 22 ta' Frar 2024

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 1422/2023 JVC

Maria Dolores Fiott (ID: 761148M)

vs

Mark Bonett (ID: 0295773M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' Maria Dolores Fiott prezentat bil-procedura tal-giljottina li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi hija s-sid tal-mezzanin **221, April, Triq San Tumas, Fgura**, li xtrat fl-10 ta' Awwissu, 2001, skont il-kuntratt ta' bejgħ hawn anness bħala **Dok A**. Apparti minn hekk, dan il-fatt jista jiġi ukoll ippruvat mill-kont tad-dawl tal-propjeta in kwistjoni, hawn anness bhala **Dok B**, liema kont qiegħed fuq isem l-esponenti.

2. Illi l-konvenut kien talab lill-esponenti biex imur jgħix fil-mezzanin hawn fuq imsemmi wara li hu kien għadu kemm jissepara, iżda l-esponenti rrifjutat. Madanakollu, sieħeb l-esponenti, Manuel Bonello, injora din id-decizjoni u qabad u ta ċ-ċwievet tal-post in kwistjoni lill-konvenut. Wara dan, l-esponenti ma reġgħetx opponiet u l-konvenut għadu jgħix hemm sal-lum il-ġurnata bla ħlas.

3. Illi l-esponenti dak iż-żmien kienet qed tgħix mas-sieħeb tagħha fil-propjeta' tiegħu ġewwa ż-Żurrieq, u għalhekk il-propjeta' fil-Fgura kienet battala.

4. Illi wara li miet sieħeb l-esponenti, hija kellha titlaq mill-propjeta' tad-decuius ai termini tad-dispożizzjoni testimentarja fit-testament tal-istess decuius hawn anness bħala **Dok C**.

5. Illi l-esponenti talbet lill-konvenut biex joħroġ mill-post u jmur jgħix fil-post li kellu jsib skont dak li kien wegħdha meta kien talabha biex imur jgħix fil-post tal-Fgura, tmintax (18) -il sena ilu.

6. Illi l-intendiment kien li hi kienet se tidħol fil-propjeta' waqt li fl-istess ħin l-konvenut u l-familja tiegħu kienu se jizgumbraw il-fond. Hija kellha tidħol lura fil-propjeta' in

kwistjoni fi żmien immedjat minħabba l-fatt li hi kellha toħroġ mill-propjeta' tas-sieħeb tagħha fi żmien għaxar xhur *ai termini* tal-istess dispożizzjoni testmentarja hawn fuq imsemmija, senjatament fir-raba' artikolu.

7. Illi fis-sena 2020 u fis-sena 2022, il-konvenut xtara żewġ proprjetajiet; 43, Triq il-Palma Paola u 181, Triq il-Palma Paola, rispettivament, skont il-kuntratti tal-bejgħ hawn annessi bhala **Dok D** u **Dok E**. Pero' minkejja dan, l-konvenut xorta għadu jokkupa l-propjeta' tal-esponenti sal-lum.

8. Illi wara perjodu qasir ta' żmien li l-esponenti għamlet tgħix mal-konvenut u familtu, is-sitwazzjoni tal-għixien tagħha marret mill-ħażin għall-agħar, minħabba l-atteġġjament tal-konvenut li kien intiż sabiex ikeċċiha mill-propjeta' tagħha stess b'mod idirett.

9. Illi din l-imġiba kienet tinkludi għajjat lejn l-esponenti għalxejn b'xejn u akkużi foloz ta' ħsarat fil-propjeta'.

10. Illi apparti minn hekk, għal aktar minn darba l-esponenti baqgħet bla ikel għax il-konvenut kien iħalliha b'xejn u hija tinsab fi stat wisq vulnerabbli biex tipprepara l-ikel għaliha stess.

11. Illi kien hemm ukoll perjodu fejn il-konvenut kien qiegħed intenzjonalment jitfi r-*reverse osmosis* li kellu installata fil-kċina sabiex jisforza lill-esponenti tixrob ilma tal-vit.

12. Illi l-konvenut kien isakkar il-kmamar kollha ġol-propjeta' u jżomm iċ-ċwievet għandu anke meta ma kienx ikun qiegħed fil-mezzanin. Saħansitra kien hemm inċidenti fejn l-esponenti

ma kinitx tkun tista' tidħol fil-kamra fejn kienet qed torqod u għalhekk kienet tispiċċa torqod fuq sufan antik li ma huwa xejn adattat mara avvanzata fl-eta' bħall-esponenti.

13. Illi wara perjodu qasir li l-esponenti għamlet tgħix mal-konvenut, huwa b'intenzjoni malizzjuża ddeċieda li jbiddel l-password tal-wifi u rrifjuta li jagħtiha l-password l-ġdida sabiex hi jkun jista' jkollha aċċess.

14. Illi kien hemm ukoll inċident fejn il-konvenut kellu jiġi mwaqqaf verbalment mis-sieħba tiegħu meta kien se jaggredixxi lill-esponenti b'lastra tal-metall.

15. Illi l-propjeta' in kwistjoni hija tal-esponenti waqt li l-konvenut m'għandu l-ebda titolu fuqha, u għalhekk il-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet validi xi jressaq anke hekk kif ġie kkonfermat fiż-żewġ avvidavits tal-esponenti u t-tifla tagħha hawn annessi bhala **Dok F** u **Dok G**.

16. Illi l-imġieba tal-konvenut qed twaqqaf lill-esponenti mit-tgawdija u l-użu tal-propjeta' taghha.

17. Illi għalhekk japplika dak li hemm dispost fl-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant, l-esponenta titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

a) Tiddeċiedi l-kawża b'dispensa tas-smigħ a tenur tal-Artiklu 167 tal-Kap 12.

b) Tordna l-iżgumbrament tal-konvenut mill-propjeta' in kwistjoni mill-aktar fis possibli.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut minn issa nġunt għas-subizzjoni u bl-interessi mid-data tal-presentata ta' dan ir-rikors.'

Semghet id-difensuri tal-partijiet fis-seduta tal-lum stess u rat illi wara li semghat is-sottomissjonijiet tal-partijiet, kif ukoll wara li semghat ix-xhieda tar-rikorrenti Maria Dolores Fiott li xehdet fuq ordni tal-istess Qorti, qieset li l-intimat ma rnexxilux jissodisfa lill-Qorti li kellu eccezzjonijiet *prima facie* xi jressaq w'ghaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti sabiex tisma' il-kawza bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-Artikolu 167 tal-Kap 12;

Rat a fol. 4 tal-process l-affidavit ta' Maria Dolores Fiott illi tispjega kif l-intimat spicca jirrisjedi fil-fond in kwistjoni proprjeta' taghha minn fejn jirrizulta illi huwa kien qed jigi unikament tollerat jghix fl-istess fond;

Rat ukoll id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess rikorrenti;

Rat il-kuntratt a fol 7 tal-process li jevidenzja minghajr l-ebda dubju li l-proprjeta' hija tar-rikorrenti mhux tal-intimat;

Rat illi da parti tieghu l-intimat ma rnexxilux lanqas fuq bazi ta' *prima facie* juri li ghandu xi titolu fuq il-proprjeta' in kwstjoni ghaldaqstant il-Qorti tqis illi l-premessa tar-rikorrenti li l-intimata qed jokkupa l-fond in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi hija gustifikata u konsegwentement t-talbiet tar-rikorrenti sabiex l-intimati jigi zgumbrat ghandhom jigu milqugha.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

2. Tilqa' it-tieni talba u tordna l-iżgumbrament tal-intimat Mark Bonett mill-fond 221, April, Triq San Tumas, Fgura u dan fi zmien massimu ta' tlett (3) xhur millum.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
22 ta' Frar 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
22 ta' Frar 2024