QORTI ĊIVILI PRIM’AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta’ nhar il-Ħamis, 27 ta’ Ġunju, 2024

Numru

Rikors Numru 405/24TA

Godfrey Smith (KI 486565M)

vs

Tatiana Reutova (KI 171599A)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta’ Godfrey Smith (l-Attur) tas-16 ta’ April 2024 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:

1. “Illi r-rikorrent huwa s-sid uniku tal-proprjeta immobbli b’isem ta’ ‘Sunshine’, Block C, fi Triq Anton Schembri Adami, il-Mosta, Malta u dana kif jirriżulta mill-att ta’ akkwist tiegħu fl-atti tan-Nutar Dottor John Debono data sbatax ta’ Mejju tas-sena elfejn u seba’ (17/05/2007) anness u mmarkat bħala ‘Dok RIK001’. Ir-rikorrent jiddikjara illi din il-proprjeta’ immobbli hija l-fond residenzjali tieghu u ilha hekk minn meta kien akkwistah.
2. Illi r-rikorrent kien f’relazzjoni intima mal-intimata għal dawn l-aħħar ħames (5) snin liema relazzjoni intemmet definittivament fi Frar tas-sena elfejn erba’ u għoxrin (2024).
3. Illi bħala sinjal ta’ rispett, ir-rikorrent kien ikkonċeda żmien qasir u b’*mera tolleranza,* sabiex l-intimata tibqa tgħix fl-istess fond f’kamra

separata sakemm tkun f'posizzjoni li ssib akkomodazzjoni alternattiva biex tkun tista tmur tgħix ġo post ieħor flimkien mat-tifel tagħha (tifel minn raġel ieħor).

4. Illi r-rikorrent apparti illi huwa l-uniku sid tal-fond imsemmi għadu jħallas l-loan fuq l-istess fond apparti wkoll illi jħallas għas-servizzi ta' utilita', liema servizzi l-istess intimata qegħda tiggwadanja u tibbenefika minn fuq dahar ir-rikorrent (invoice tal-ARMS Ltd. anness u mmarkat bħala 'Dok RIK002').

5. Illi f'dawn l-aħħar ftit ġimgħat kien hemm diversi argumenti u aġir ta' vjolenza domestika minn naħa tal-intimata fejn l-istess rikorrent kellhu jagħmel diversi rapporti fil-konfront tagħha ġewwa l-Għassa tal-Pulizija, l-Mosta liema rapporti qegħdin jiġu annessi u mmarkati bħala 'Dok RIK003 – RIK007'.

6. Illi minħabba dan l-aġir abbużiv da parti unikament tal-intimata, ir-rikorrent beda jibża li jibqa jgħix ġol-proprjeta' tiegħu stess mal-intimata. Kien preċiżament fil-ħamsa u għoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn erba' u għoxrin (25/03/2024), fejn ir-rikorrent kien iddeċieda illi jmur jgħix temporanjament mal-ġenituri tiegħu sabiex jkun jista jgħix fi trankwilita' u sakemm ikun jista jerġa jakkwista dak illi huwa tiegħu. Sa' llum il-ġurnata r-rikorrent għadu ma avviċinax jew aċċeda ġewwa l-fond residenzjali tiegħu minħabba biża ta' kif tista taġixxi l-istess intimata.

7. Illi għalhekk l-intimata qegħda tokkupa l-istess fond immobbli tar-rikorrent fuq surreferit mingħajr ebda titolu validu skont il-liġi.

8. Illi minkejja li l-intimata ġiet interpellata sabiex tiżgombra immedjatament mill-fond imsemmi, l-istess intimata baqgħet inadempjenti (kopja tal-ittra legali anness u mmarkat bhala Dok RIK008').

9. Illi fl-umli fehma tar-rikorrent, l-intimata ma għandha ebda eċċezzjoni valida skont il-liġi x'tissoleva kontra t-talbiet tar-rikorrent f'din il-kawza u dan kif ikkonfermat mill-affidavit tar-rikorrent stess hawn anness u mmarkat bhala 'Dok RIK009' oltre l-affidavit oħrajn tal-familja tal-istess rikorrent annessi u mmarkati bħala 'Dok RIK010 – RIK011'.

10. Illi għalhekk jissussistu l-elementi kollha rikjesti mill-liġi a tenur tal-Artikolu 167 et. seq. tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tinstema u tiġi deċiza bid-dispensa tas-smiegħ tal-provi.

11. Illi r-rikorrent jaf b'dawn il-fatti personalment u għalhekk kellha ssir din il-kawza.

Għaldaqstant in vista tas-suespost, ir-rikorrent jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddeċiedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegħ tal-provi ai termini tal-Artikolu 167 et. seq. tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tordna lill-intimata sabiex tiżgombra u tivvaka mill-fond immobbli u cioe' Sunshine', Block C, fi Triq Anton Schembri Adami, il-Mosta,

Malta entro terminu qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti u tikkonsenja ċ-ċwievet kif ukoll il-pussess vakanti tal-istess fond imsemmi lir-rikorrent.

3. Salv kull provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż tal-prezenti kontra l-intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni."

Rat li l-konvenuta notifikata skont il-liġi bl-atti bil-proċedura speċjali straordinarja dehret fis-seduta tal-15 ta' Mejju 2024. Dehret mhux assistita u l-Qorti spjegatilha d-drittijiet tagħha u li kellha d-dritt li jkollha avukat.

Semgħatha biex tisma' jekk kellhiex difiża tajba biex titħalla tikkontesta l-kawża iżda ma irnexxilhiex tagħmel dan.

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-Kawża.

Stante li l-kawża qegħda issir bil-proċedura ai termini tal-artikoli 167 et sequens tħalliet għas-Sentenza għal-lum.

Konsiderazzjoni

Kif diġa' rilevat, il-Qorti kellha opportunita' li tisma' lill-konvenuta. Ex admissis qalet li hija la tħallas kera u l-anqas xi xorta ta' titolu ħlief għal xi spejjes ta' kontijiet. Minn dak li semgħet, deher mill-aktar ċar li ma għandha ebda titolu fuq il-fond li inxtara mill-Attur permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar John Debono (a' fol 4).

Għalhekk jidher ċar li t-talbiet Attriċi għandhom jintlaqgħu.

Decide

Għaldaqstant il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba.

Tilqa' it-tieni talba u tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien erbgħa xhur mil-lum tiżgombra u tivvaka mill-fond mertu ta' din il-Kawża u tirrilaxxjah vakanti minn kull okkupazzjoni a' favur tal-Attur.

Spejjes tal-Kawża għall-konvenuta.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur