QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 29 ta' April 2025

Kawza Numru: 9

Rikors Guramentat Numru:- 629/2022 JVC

Lawrence Buhagiar (K.I. Nru. 178073M), Pius Buhagiar (K.I. Nru. 554574M) u Joseph Buhagiar (K.I. Nru. 272263M)

vs

Adolph Micallef (K.I. Nru. 190368M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Lawrence Buhagiar et talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi huma l-proprjetarji ta' *boathouse* bin-numru 44 sitwata fi Triq ix-Xileb ġewwa x-Xgħajra u dan skont ma jindika t-testment hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'A';

2. Illi l-konvenut Micallef kien akkwista l-pussess tal-*boathouse* odjerna mingħand terzi li kienu jikru l-imsemmija *boathouse* għal diversi snin mingħand l-atturi;

3. Illi wara li l-konvenut akkwista l-pussess tal-boathouse odjerna, l-atturi daħlu fi ftehim sabiex il-konvenut jikri l-*boathouse* odejrna għall-perjodu ta' tlett snin b'effett mill-15 ta' Diċembru tas-sena 2019 sal-14 ta' Diċembru tas-sena 2022, liema ftehim tal-kera qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dok 'B';

4. Illi għalkemm interpellat għal diversi drabi sabiex il-konvenut Micallef jiffirma l-ftehim lokatizzju *de quo,* l-istess Micallef baqa' inadempjenti;

5. Illi *di piu'* ġew a konjizzjoni li l-konvenut qiegħed jissulloka l-*boathouse* mertu għal dawn il-proċeduri lill-terzi u dan kontra dak pattwit u miftiehem bejn l-atturi u l-konvenut;

6. Illi permezz ta' ittra uffiċjali numru 1822/2020 datata 3 ta' Lulju tas-sena 2020, liema ittra qiegħda tiġi hawn annessa u

mmarkata bħala Dok 'C', l-atturi interpellaw lill-konvenut sabiex fi żmien 15-il ġurnata jivvakka mill-*boathouse* mertu għal dawn il-proċeduri u ċioe' l-*boathouse* bin-numru 44;

7. Illi għal din l-ittra uffiċjali, il-konvenut baqa' inadempjenti u ma daħħal l-ebda risposta;

8. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

9. Illi jeżistu l-elementi kollha tal-Liġi sabiex il-kawża tiġi mismugħa bid-dispensa tas-smiegħ u dan għaliex il-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti u għaldaqstant il-kawża tista' tiġi deċiża ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

10. Illi r-rikorrenti, jafu personalment b'dawn il-fatti kollha.

Raġuni tat-Talba

1. Illi r-raġuni ta' din it-talba hi l-konvenut għandu jiġi kkundannat sabiex jiżgumbra mill-*boathouse* li għandha n-numru 44 sitwata fi Triq ix-Xileb ġewwa x-Xgħajra, liema *boathouse* qiegħda tiġi okkupata llegalment mill-konvenut *stante* li m'għandu l-ebda titolu validu fil-liġi u billi jirrikorru l-elementi meħtieġa skont l-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din il-kawża għandha tinstema' u tinqata' bil-proċedura sommarja speċjali.

Għaldaqstant u in vista tas-suespost, l-atturi jitolbu bir-rispett lil dina l-wisq Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvediment opportuni, joġġħobha:

1. **Taqta' u tiddeċiedi** din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. **Tikkundanna,** għar-raġunijiet premessi, lill-konvenut Adolf Micallef sabiex jiżgumbra mill-*boathouse* numru 44, sitwata fi Triq ix-Xileb ġewwa x-Xgħajra u dan *stante* li l-konvenut qiegħed jokkupah mingħajr titolu validu fil-liġi u dan *entro* terminu qasir u perentorju li jiġi lilhu prefiss;

3. **Tawtorizza** lill-atturi sabiex jieħdu lura l-pussess battal ta' din il-*boathouse.*

Bl-ispejjeż, inkluż dawn tal-ittra uffiċjali numru 1822/2022 u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-istanti kontra l-konvenut li minn issa huwa nġunt in subizzjoni. '

Rat illi ghalkemm din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti fil-verbal tal-4 ta' Ottubru, 2022 (fol. 23), wara li rat in-nota ta' oggezzjonijiet tal-intimat a fol. 19 et seq tal-process u semghet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-ewwel talba, qieset li l-intimat ghandu *prima facie* eccezzjonijiet xi jressaq, cahdet l-ewwel talba u awtorizzat lill-intimat sabiex jipprezenta r-risposta tieghu b'terminu mpost fuqu.

Rat izda mill-atti li l-intimat, oltre n-nota ta' oggezzjonijiet li kien gia pprezenta a fol. 19 tal-process, ma prezenta l-ebda risposta guramentata fit-terminu mpost fuqu w'lanqas wara, ghalhekk huwa kontumaci f'dawn il-proceduri. Nonostante dan izda mill-atti rat li r-rikorrenti ma rrilevawx dan in-nuqqas fl-atti u ma oggezzjonawx ghall-prezentat ta' provi da parti tal-istess intimat

tant li ngabru l-provi taz-zewg partijiet u l-kawza giet differita ghad-decizjoni.

Rat illi fil-verbal datat 9 ta' Lulju, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti jsostnu li huma sidien tal-*boathouse* bin-numru 44 fi Triq ix-Xileb, Xghajra u li l-intimat Adoph Micallef qed jokkupa tali *boathouse* minghajr ebda titolu validu fil-ligi w'ghalhekk jitolbu li jigi zgumbrat mill-istess.

L-intimat fin-nota ta' oggezzjonijiet tieghu (w'ghalhekk mhux risposta) jsostni li qed jokkupa din il-*boathouse* b'titolu ta' kera li fix-xhieda tieghu jispecifika li kien ftehim verbali ma' missier ir-rikorrenti w'ghalhekk jissottometti li din il-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Provi:

Illi fil-mertu l-Qorti rat il-kopja tat-testment ta' missier ir-rikorrenti datat 12 ta' Ottubru, 2015 a fol. 7 et seq tal-process li jevidenzja li r-rikorrenti huma l-eredi universali ta' missierhom.

Rat l-abbozz ta' skrittura ta' kera bla data esebit a fol. 9 et seq tal-process li skont ix-xhieda tar-rikorrenti kien prezentat lill-intimat ghall-firma izda dan baqa' ma ffirmax.

Rat il-kopja tal-ittra ufficcjali interpellatorja datata 5 ta' Lulju, 2020, mibghuta lill-intimat mir-rikorrent fejn talbu li jigu reintegrati fil-pussess tal-boathouses proprjeta' taghhom bin-numri 44 u 46, Triq ix-Xileb, Xghajra.

Rat illi l-intimat xehed permezz ta' dikjarazzjoni guramentata a fol. 27 et seq tal-process fejn sostna kif isegwi:

1 'Illi, matul is-sena elfejn u sbatax (2017), ibni Gilmour Micallef, informani li kien sejier jibda jikri wahda mill-boathouses, u cioé, dik numerata tmienia u hamsin (58), fi Triq ix-Xileb gewwa x-Xghajra, minghand is-Sur Alfred Buhagiar, illum mejjet. Kien permezz ta' ibni li jiena bdejt nibni relazzjoni mas-sid imsemmi.

2 Illi, wara li ibni Gilmour Micallef dahal fil-boathouse fuq imsemmija, gejt mgharraf li l-boathouse numerata sitta u erbghin (46) kienet sejra titbattal. Minnufih urejt l-interess mas-Sur Buhagiar rigward din l-istess boathouse, fein huwa informani li kien lest jirrikonoxxini bhala l-inkwiln.

3 Illi, ghall-boathouse numerata sitta u erbghin (46) jiena bdejt inhallas il-kera ta' hamsin ewro (50€) fix-xhar, hekk kif miftiehem u ffirmat fil-kuntratt originali tal-kirja. Dan il-kuntratt jiena ghaddejtu lill-istess Alfred Buhagiar mal-hlas tal- ewwel kera dovuta u qatt ma gie ritornat lura lili.

4. Illi, mis-Sur Alfred Buhagiar jiena dejjem rajt rispett u apprezzament partikolari. Tant illi s-Sur Buhagiar b'mod apert kien ighid illi huwa kien sodisfatt bija, specjalment ghall-mod ta' kif kont biddilt il-boathouse lili mikrija. Filfatt, nikkalkula li fuq din il-boathouse jiena nfaqt mal-elfejn u hames mitt ewro (2500 €), u dan biex ma nsemmix it-tant xoghol manwali li jiena personalment ikkontribwixxejt bih.

5. Illi, wara x-xoghlijiet li jiena ghamilt fuq il-boathouse numerata sitta u erbghin (46), kont mgharraf li l-boathouse ta' biswitha, u cioé dik numerata erbgha u erbghin (44) kellha titbattal hija wkoll. Partikolarment minhabba l-posizzioni taghha, jiena kont urejt l-interess li nibda nikrieha. Minnufih wara li din il-boathouse vakat, bdejt naghti dehra gdida lill-istess, dejjem bil-kunsens tas-sid. Infatti, sabiex ingedded id-dehra ta' din il-boathouse, nikkalkula li nfaqt mat-tmin telef ewro (8000 €).

6. Illi, kien matul ix-xahar ta' Dicembru tas-sena elfein u ghoxrin (2020), meta jiena tlabt lis-sur Alfred Buhagiar naghmlu kuntratt ghall-boathouse numerata erbgha u erbghin (44), bhalma konna ghamilna rigward dik numerata sitta u erbghin (46). Madanakollu, is-Sur Buhagiar kien sejjer jidhol l-isptar, u ghalhekk talabni biex naghmlu dan aktar 'il quddiem.

7. Illi, rigward il- boathouse numerata erbgha u erbghin (44), il-kera dovuta kienet bdiet giet accettata. Mhux talli hekk, talli din il-kera zdiedet minn hamsin ewro (50 €) ghal mitt ewro (100 €) fix-xahar. Min naha l-ohra, il-"bicca karta" li kellna naghmlu biex nikkonfermaw l-ftehim rigward din il-boathouse ma saritx, minhabba l-fatt li mill-isptar, is-Sur Alfred Buhagiar ma harigx, ghaliex gie hemmhekk nieqes.

8. Illi, meta gejt avvicinat mit-tfal tas-Sur Alfred Buhagiar, precizament mis-Sur Pio Buhagiar, jiena gejt rikonoxxut bhala l-inkwilin taz-zewg boathouses, u ghalhekk inkluz tal-boathouse numerata erbgha u erbghin (44). Tant hu hekk, illi s-Sur Pio Buhagiar accetta minghandi l-kera ta' tlett xhur, filwaqt illi accertani li se jiffirma l-kuntratt li kont ftehmt diga dwaru. La dan il-kuntratt, u lanqas il-ktieb tal-kera, ghandi baqghu ma gew qatt. Kien ghalhekk li fittxejt l-assistenza legali sabiex nibda niddepozita l-kera tal-boathouses lili mikrija gewwa l-Qorti ta' Malta.

9. Illi, tul dawn is-snin kollha bhala inkwilin, jiena dejjem imxejt b' lealta' lejn l-obbligi tieghi, inkluz fil-hlas tal-kera dovuta lis-sidien.'

L-intimat xehed in kontro-ezami a fol. 46 et seq tal-process. Mistoqsi jekk qattx kellu kuntratt fuq il-boathouse numru 44 jixhed illi:

'Ghax jiena tkellimt mal-Papa taghhom kien ghadu haj. Bix-xhieda tal-girien stess kieku jiena ma nfaqtx eluf ta' liri f'dik il-kamra jekk ma kellix il-go ahead tieghu u tal-kerrejja li kien hemm qabli. Ma kienx jehodli elf u hames mija rigal il-Papa taghhom u li kieku ma kienx izommli l-kera, wiehed minnhom'.

Jikkonferma izda li qatt ma ffirma kuntratt ta' kera fuq il-boathouse 44 ghax il-missier lahaq miet ghalkemm il-missier kien kuntent bih. Jghid li darba minnhom ir-rikorrent Piu tah ircevuta tal-kera fuq karta tal-futbol izda hu ma accettahiex ghaliex hu ktieb tal-kera ried u l-kuntratt. Jghid li meta fir-risposta tieghu kiteb li ghandu kuntratt ta' kera ried ifisser li kien kuntratt ta' kera verbali.

Rat l-affidavit tar-rikorrent Lawrence Buhagiar a fol. 34 fejn jixhed kif isegwi:

1 ‘Nghid li jien flimkien ma’ huti, Pius u Joseph Buhagiar ahna s-sidien ta’ boathouse numru 44 sitwata fi Triq ix-Xileb gewwa x-Xghajra.

2. Nghid illi din il-Boathouse kienet il-proprjeta ta' missierna Alfred Buhagiar, u wara li gie nieqes nhar id-9 ta Frar 2020, din il-Boathouse writtniha jiena flimkien ma' huti Pius u Joseph.

3. Nghid illi, Adolf Micallef ha l-pussess ta' din il-Boathouse minghajr ma dahal f'kuntratt ta' kirja ma' missierna Alfred Buhagiar u/jew mieghi u ma' huti Pius u Joseph.

4 Nghid illi, naf li Adolf Micallef qatt ma ffirma kuntratt ta' kirja ma’ missierna Alfred Buhagiar jew mieghi u ma' huti Pius u Joseph ghaliex, filwaqt illi missierna kien jinfurmana b'kollox u kien itina kopja tal-kuntratti kollha, f'dan il-kaz ma kienx tana u/jew infurmana ghaliex ma kienx gie ffirmat il-kuntratt. Barra minn hekk, jien naf personalment li Adolf Micalef qatt ma ffirma kuntratt mieghi u ma' huti.

5 Nghid illi, infatti ghalkemm konna infurmajna lil Adolf Micallef sabiex jiffirma kuntratt lokatizju (anness u mmarkat 'DOK LB 1'), huwa baqa' qatt ma ffirma l-kuntratt lokatizju u dan minkejja li baqa' jokkupa l-Boathouse. Ghalhekk, nzid li Adolf baqa' jokkupa il-Boathouse minghajr titolu validu.

6 Nghid ukoll li kont sirt naf li Adolf Micallef, mhux talli ma kienx ffirma l-kuntratt tal-kirja u baqa' jokkupa l-Boathouse izda talli kien qieghed jissulloka din il-Boathouse lil terzi.

7 Nghid illi, minkejja li konna gibda dan kollu ghal attenzjoni ta' Adolf Micallef permezz ta' ittra legali u ittra ufficali, huwa baqa jokkupa l-Boathouse illegalment.'

Semghet u rat ix-xhieda tar-rikorrent Joseph Buhagiar a fol. 35 et seq tal-process li jikkonferma li hu u hutu sidien tal-*boathouse* bin-numru 44 wara li writuha minghand missierhom li gie nieqes fi Frar tas-sena 2020. Meta miet missierhom huma avvicinaw lill-intimat Adolph Micallef sabiex jaghmel il-kuntratt tal-*boathouse* 44 ghaliex kienet minghajr kuntratt izda hu ma riedx jiffirma l-kuntratt ghax riedu ghal tlett snin. Ghalhekk fuq il-boathouse 44 qatt ma kien hemm kuntratt iffirmat. Jikkonferma wkoll li nonostante dan il-*boathouse* ghadha f'idejn l-intimat. In kontro-ezami jixhed li meta miet missieru kienu jafu li l-intimat qed jokkupa din il-*boathouse*. Jinsisti li missieru qatt ma kien jaghmel xejn bla kitba u jghid li missieru qatt ma kien qallu xejn fuq din il-*boathouse*. Jassumi izda li l-kera kienet qed tihallas lil missieru.

Rat ix-xhieda tar-rikorrent Pius Buhagiar li tista' tghid jikkonferma x-xhieda ta' huh li xehed qablu. Jghid li dwar il-boathouse bin-numru 44 missieru kien kriha lill-intimat izda kienet ghadha bla kuntratt u dan meta kien diga' marid. Jghid li wara li miet missieru pruvaw javvicinaw lill-intimat biex jigi ffirmat kuntratt izda jixhed li l-intimat 'qatt ma ried jaghmel kuntratti'. Jikkonferma li l-abbozz ta' kuntratt esebit fl-atti huwa dak li pruvaw jaghmlu mal-intimat. Jikkonferma li fuq l-44 qatt ma kien hemm kuntratt lanqas mal-missier u li l-intimat ghadu jokkupa l-*boathouse* 44 sal-lum. Jixhed li fuq il-kmamar l-ohra tal-intimat u ibnu hemm kuntratti ffirmati ma' missierhom. In kontro-ezami jghid li lill-intimat qatt ma kien jafu qabel.

Ikkunsdrat ulterjorment:

Illi mill-atti jirrizulta li l-intimat ma jikkontestax li r-rikorrenti huma s-sidien tal-*boathouse* in kwistjoni u li dawn wirtuha minghand missierhom Alfred Buhagiar. Jirrizulta wkoll li l-intimat sar jaf lid-defunt missier ir-rikorrenti meta ibnu kera' *boathouse* ohra minghandu u dan sar permezz ta' skrittura ta' kera. L-istess sar meta l-intimat stess kera l-*boathouse* bin-numru 46 fl-istess triq cioe' din saret permezz ta' skrittura ta' kera.

Illi r-rikorrenti da parti taghhom ma jichdux li mal-mewt ta' missierhom fi Frar tas-sena 2020 l-intimat kien gia jokkkupa l-*boathouse* bin-numru 44 izda jsostnu li dan kien minghajr ebda ftehim ta' kera bil-miktub. Ma jichdux li seta kien hemm xi ftehim verbali ma' missierhom dwar kera izda ghall-kuntrarju ta' dak li kien jigri fir-rigward tal-kmamar l-ohra, dwar il-*boathouse* 44 ma kien hemm l-ebda ftehim bil-miktub w'ghalhekk avvicinaw lill-intimat biex jiffirma kuntratt ta' kirja li kien imur lura bejn is-sena 2019 u s-sena 2022 izda jghidu li l-intimat irrifjuta ghaliex ried li l-kuntratt ikun ghal tlett snin, milli tista' tifhem il-Qorti ghalkemm ma giex specifikat, mid-data tal-firma.

Li huwa cert li rizultat ta' nuqqas ta' ftehim bejn il-partijiet jirrizulta li l-intimat baqa' jokkupa l-*boathouse* 44 minghajr ebda ftehim bil-miktub filwaqt li r-rikorrenti nterpellawh, anki permezz ta' ittra ufficcjali esebita fl-atti, sabiex jizgbombra mill-istess.

L-intimat da parti tieghu fl-affidavit tieghu xehed li l-*boathouse* 44 sar jaf li kienet ser tigi vvakata u tkellem ma' missier ir-rikorrenti sabiex jikriha hu. Jghid li ftiehem mal-missier u beda xi xoghlijiet

fiha fejn skont hu nefaq madwar €8,000. Wara li saru x-xoghlijiet f'Dicembru tas-sena 2000 talab lil missier ir-rikorrenti biex jaghmlu skrittura izda dan kien diehel l-isptar u talbu jaghmluha wara. Jghid li sakemm il-missier kien haj il-kera kienet ghall-ewwel €50 fix-xahar u wara zdiedet ghal €100 fix-xahar. Jixhed li missier ir-rikorrenti kien lahaq accetta l-kera ta' tlett xhur u kien accertah li ser jiffirma l-kuntratt li kien ftiehem dwaru. Skont hu jixhed li qatt ma wasal il-ktieb tal-kera u lanqas l-iskrittura w'ghalhekk beda jiddeposita l-kera l-Qorti.

Il-kontro-ezami l-intimat f'daqqa wahda jsemmi li kien hallas xi €1,500 rigal u li kieku dan ma kienx jithallas li kieku ma kienx hemm ftehim ma' missier ir-rikorrenti. Jghid li xhieda tal-ftehim mal-missier hemm il-girien u l-inkwilin precedent. L-intimat jichad li qatt gie avvicinat sabiex jiffirma kuntratt ta' kera mir-rikorrenti ghall-kuntrarju ta' dak espost minnhom.

Illi l-Qorti rat li da parti taghhom ir-rikorrent baqghu konsistenti fix-xhieda taghhom tul il-procedura kollha. Ammettew li seta' kien hemm ftehim mhux bil-miktub mal-missier u wkoll fejn sostnew li kienu avvicinaw lill-intimat sabiex jiffirma skrittura ta' kera fil-fatt ipprezentaw l-abbozz tieghu bhala prova.

Illi minn naha l-ohra ghalkemm fix-xhieda tieghu l-intimat allega li nefaq maqdwar €8,000 f'xoghlijiet f'din il-*boathouse* ma ressaq l-ebda nitfa ta' prova fir-rigward. Wisq anqas tellghu jixhdu lill-girien u inkwilin precedent li skont hu sostna li kienu xhieda tal-ftheim. L-iskarsezza ta' provi da parti tal-intimat tirrizulta wkoll ghaliex ma ressq l-ebda dokument li b'xi mod jevidenzja l-allegati l-ewwel tlett pagamenti ta' kera li suppost saru lil missier kif ukoll tal-allegati pagamenti li skont hu gew depozitati l-Qorti, lanqas karta wahda, xejn!

Illi din il-Qorti ssibha ferm difficli li temmen il-versjoni tal-intimat li huwa hallas somma mhux zghira bhala rigal u wkoll li nefaq dawk l-eluf kollha ta' flus fuq il-*boathouse* bin-numru 44 minghajr ma zamm l-icken prova dokumentarja dwar l-istess jew minghajr ma l-ewwel serrah mohhu permezz ta' skrittura bil-miktub li verament kienet ser tigi mikrija lilu u ghal kemm zmien.

Illi din il-Qorti tqis li anki li kieku wiehed kellu jinjora dak li timponi l-ligi fil-Kodici Civili, cioe' li ftehim ta' kera jrid ikun *ad validitament* bil-miktub u jkun fih certu dettalji mposti fl-istess ligi, jigi notat li la darba, skont l-istess intimat, il-ftehim bejnhu u l-missier kien li tithallas kera fix-xahar allura l-kirja bhala wahda verbali hija presunta valida biss ghal xahar u tigi mgedda xahar b'xahar mal-pagament dejjem bi ftehim bejn il-partijiet. Ghaldaqstant anki jekk ghal grazzja tal-argument jinghad li xi darba r-rikorrenti jew wiehed minnhom accetta hlas ta' kera ta' xahar minghand l-intimat dan renda biss valida l-kera ghal xahar u xejn aktar.

Jirrizulta ghalhekk minn dak kollu suespost li l-intimat mal-intavolar tal-kawza odjerna w'anki minn zmien qabel kien u ghadu jokkkupa l-fond cioe' *boathouse* bin-numru 44, Triq ix-Xileb, Xghajra bla titolu w'ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti sabiex l-intimat jizgombra mill-istess.

Il-Qorti rat li mill-linja difensjonali li ha l-intimat fil-proceduri odjerni (ghalkemm ma prezentax risposta) kwazi kwazi qed jippretendi li ghandu xi protezzjoni tal-kera fuq din il-*boathouse* bhallikieku kienet xi kirja ta' xi residenza protetta bi dritt ghal dejjem, fattur li certament ma jirrizultax fil-kaz odjern u dawn il-

proceduri servew biss sabiex itawlu l-pussess abbusiv tal-istess intimat tal-fond in kwistjoni.

Illi finalment dwar l-allegazzjoni tar-rikorrent fir-rikors guramentat li l-intimat qed jissulloka l-istess fond lil terzi l-Qorti tirrileva li ma tressqet l-ebda prova dwar dan ghalhekk din il-pretensjoni ma gietx ippruvata.

Decizjoni

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

1. Tiddikjara li l-oggezzjonijiet tal-intimat a fol. 19 et seq tal-process m'humiex gustifikati ghalkemm bl-ebda mod ma ghandhom jinftiehmu li jekwivalu ghal risposta guramentata skont il-ligi b'dana li fil-proceduri odjerni rrizulta li effettivament l-intimat waqa' kontumaci.

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna, għar-raġunijiet premessi, lill-intimat Adolf Micallef sabiex jiżgumbra mill-*boathouse* bin-numru 44, sitwata fi Triq ix-Xileb ġewwa x-Xgħajra u dan *stante* li l-konvenut qiegħed jokkupha mingħajr titolu validu fil-liġi u dan *entro t*-terminu ta' xahar mid-data li din id-decizjoni ssiru gudikat.

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tawtorizzahom sabiex jieħdu lura l-pussess battal ta' din il-*boathouse.*

Bl-ispejjez kif mitluba kollha kontra l-intimat u wkoll bir-riserva kif indikata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
29 ta' April 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
29 April 2025