QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tallum il-Ġimgħa 21 ta' ~~Jannar~~ Frar[1], 2025

Rikors Ġuramentat nru.: 834/2024MH

Numru: 17

George Vassallo

Vs

Tomislav Hegedus u

Daniela Mifsud

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat li sar b'hekk imsejjħa proċedura ta' ġiljottina ai terminu ta' l-artikolu 167 et seq tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Ġie premess illi:

1. ***"ILLI*** *l-attur huwa propretarju tal-fond li jgib l-indirizz 39, Oceanic FL 3 Triq Karlu Darmanin il-Mosta*

2. ***ILLI*** *l-intimati qieghdin jiddetjenu l-pussess u l-okkupazzjoni tal-fond surreferit illegalment u abbuzivament u cjononostante s-*

[1] "Frar"- Korrezzjoni awtorizzata b'digriet tat-23 t'April 2025.

surreferit l-intimat ghadu jirrifjuta li jivvaka l-appartament fuq imsemmi u li jirritorna c-cwievet kollha tal-istess lir-rikorrenti u ghadu sal-lum jipprova lir-rikorrenti milli tiehu lura l-pussess tal-istess fond bi pregudizzju u danni serji ghaliha stante ukoll li qed jutilizza servizzi a spejjez tar-rikorrenti.

3. ***ILLI** mhux talli r-rikkorrenti qatt ma ta l-kunsens tieghu sabiex l-intimat jew minn minnhom jikkapparraw il-fond tieghu izda talli illegalment qeghdin jew minn minnhom ihawwdu fis-sistemi ta' l-elettriku sabiex ikunu jistghu jakkwistaw l-istess (Ara Dokument hawn anness u mmarkat **Dok A)** u dana kollu ad detriment tar-rikkorrent.*

4. ***ILLI** di piu' nonostante qed jigi interpellat u m'ghandu l-ebda titolu fuq il-fond mertu tal-kawza l-intimat Tomislaz Hegedus qed iwiegeb lir-rikorrenti b'sensiela ta-korrispondenza ta' theddid b'dan illi r-rikorrenti avolja ghall-ewwel beda jibza minnu izda minhabba raguni li m'ghandux fejn jghix u spicca jirrisjedi gewwa garaxx ma ghalhekk kellhux triq ohra ghazla ghajr li jirrikorri ghal-dawn il-proceduri odjerni.*

5. *lli jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet **tal-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) sabiex it-talbiet tal-esponenti, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlas tal-prezz tas-servizzi kkunsumati minnu fil-fond imsemmi, jigu decizi bid-dispensa tas-smigh tal-kawza billi sa fejn jafu l-esponenti l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra dawn it-talbiet.***

6. ***ILLI** sa fejn taf l-attrici, il-konvenut m'ghandu ebda eccezzjonijiet x'jaghti fil-konfront tat-talbiet tieghu.*

7. ***ILLI** dawn il-fatti jaf bihom personalment.*

***GHALDAQSTANT** l-attur umilment jitlob lill dina l-Onorabbli Qorti, previa kull dikjarazzjoni jew provediment iehor opportune, joghgobha:*

1. ***Taqta u Tiddeciedi** din il-kawza bid-dispensa tas-smigh billi jinkorru c-cirkostanzi kollha mehtiega mill-artikolu 167 ' l quddiem tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili.*

2. ***Tikkundanna*** *u tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tigi minnha prefiss jizgombraw mill-Propjeta li jgib l-indirizz 39, Oceanic FL 3 Triq Karlu Darmanin il-Mosta*

3. *Inoltre, tikkundanna lill-istess intimat/i jew minn minnhom ihallas lill-esponenti s-somma komplessiva elf hames mija u sitt ewro u sebgha u tmenin centezmi ta l-ewro (€1,506,87), jew somma verjuri, prezz tas-servizzi kkunsumati mill-intimat/ib n fl-istess fond, kif fuq inghad.*

Salv kull provediment iehor illi dina l-Onorbbli Qorti jidhrilha xieraq u opportune.

B'riżerva ghal kull azzjoni ohra, inkluz dik ghad-danni, kompetenti lill-esponenti skont il-ligi"

Rat id-digriet tagħha datat 5 ta' Awwissu, 2024.[2]

Rat, u dan b'sorpriża li ġiet preżentata risposta ġuramentata.[3]

Rat id-digriet tagħha fejn irriżervat li tipprovdi fuq dan wara li l-attur jieħu konjizzjoni ta' dan.[4]

Rat li fis-seduta tat-12 ta' Frar, 2025 dehret biss Dr. Rachel Tua li protestat il-preżentata ta' din ir-risposta.

---

[2] Folio 8

[3] Folio

[4] Folio 22.

Rat li l-konvenut naqas li jidher għas-seduta biex jikkontesta din il-proċedura sommarja u lanqas ma ppreżenta ebda nota biex jikkontesta l-istess u dan ai terminu ta' l-artikolu 170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Konsegwenza ta' hekk il-Qorti ordnat l-isfilż tar-risposta ġuramentata.

Rat ukoll l-affidavit preżentat mill-attur.

Ikkunsidrat

Illi kif ingħad din hi kawża li ġiet introdotta bil-proċedura sommarja u hekk imxiet fin-nuqqas ta' oppożizzjoni tal-konvenut skont il-liġi kif ingħad.

L-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jaqra hekk;

> *"(1) Fil-kawżi ta' kompetenza tal-qrati superjuri jew tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri,meta t-talba hija biss –*
>
> *(a) għall-ħlas ta' dejn ċert, likwidu u li għalaq, illi ma jkunx jikkonsisti fl-esekuzzjoni ta' fatt; inkella*

> *(b) għall-iżgumbrament ta' kull persuna minn raba' jew minn bini, sew jekk b'talba għall-ħlas ta' ċens, kera jew kull ħlas ieħor dovut, jew għal danni bħala kumpens sakemm il-fond jitbattal, jew mingħajrha, jew*
>
> *(ċ) għal żgumbrament ta' operatur, kerrej jew xi okkupant oħra, li jinkludu xi membri ta' persunal tagħhom minn bċejjeċ tal-baħar jew inġenji tal-ajru,*
>
> *l-attur jista' jitlob fl-att stess tar-rikors ġuramentat li jiġi deċiż skont it-talba, bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża:"*

Immedjatament il-Qorti tirriskontra problema bit-talbiet attriċi u senjatament it-tielet talba li taqra:

> *"inoltre, tikkundana lill-istess intimat/i jew minn minnhom iħallas lill-esponeneti s-somma komplessiva ta' elef ħames mija u sitt ewro u sebgħa u tmenin ċentezmu ta' l-ewro (€1,506.87),* ***jew somma verjuri****, prezz ta' servizzi kkunsmati mill-intimat/i fl-istess fond."*

Ġia mill-qari ta' din it-talba wieħed jista' faċilment jagħraf il-problema. Il-proċedura sommarja maħsuba taħt l-artikolu 167 tal-Kap 12, hija waħda eċċezzjonali maħsuba biss meta l-attur jkun konvint li l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet u difiża xi jressaq. Għalhekk in kwantu għall-kreditu l-liġi titlob li din il-proċedura eċċezzjonali tintuża biss fil-konfront ta' dejn li huwa ċert, likwidu u skadut, li għalaq. Hija din **iċ-ċertezza** ta' ammont dovut u li għalaq iż-żmien tal-ħlas tiegħu konfermata bil-ġurament li tippermetti l-eċċezzjoni tal-proċedura tal-giljottina. Din iċ-ċertezza li twassal biex il-konvenut jiġi mpedut milli jressaq d-difiża tiegħu. Tant hi rigoruża din il-proċedura li m'għandha

tippermetti ebda eċċezzjoni in kwantu tkun qiegħda timmina d-dritt ta' smiegħ xieraq tal-kontro parti, ovja jekk ma jirnexxilux jegħleb dan kif ingħad *supra*.

Per konsegwenza l-attur ma jistax iressaq talba ta' **somma verjuri,** dan id-diskors waħdu juri bla dubbju li ma hemmx dik il-kwalifika tassattiva ta' dejn dovut li hu **ċert, likwidu u li għalaq**. Din il-problema hija aktar enfasiżżata mill-affidavit tal-attur li għajr għall-kont tad-dawl anness ma jagħti ebda ħjiel ta' meta beda jiddekorri dan il-konsum u minn min hu sew dovut. Dan tenut kont li jixhed li qabel kellu żewġ okkupanti oħra fil-fond li telqu minnu ħesrem. Dan kollu jingħad biss sa fejn jirrigwardja t-talba marbuta mad-dejn. Kien jispetta biss lill-attur juri fuq bażi li trid il-liġi minn meta beda dan il-konsum u min kien il-kaġun tiegħu, b'dati ċari kemm ta' l-okkupazzjoni wkoll tal-konsum effettwat.

Din l-inċertezza fl-użu ta' din il-proċedura hija aktar aċċenwata bir-riżerva tad-danni kif jidher fir-rikors promotur.

Il-Qorti pero' ma tirriskontrax ebda problema sa fejn tidħol it-tieni talba ta' l-okkupazzjoni illegali tal-fond. Jidher li hawn si tratta ta' każ tipiku ta' *squatting* u *bullying* da parti tal-konvenut, li kif jipprova l-attur qed jokkupa fond bla titolu.

1. Konsegwentement qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai terminu ta' l-artikolu 167 tal-Kap 12 biss fil-limitu ta' dak appena deċiż.

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundana u tordna lil Tomislav Hegedus u lil Daniela Mifsud biex fi żmien perentorju ta' għoxrin jum millum jiżgombraw mill-proprjeta' li jġib l-indirizz 39, Oceanic Flt 3 Triq Karlu Darmanin Il-Mosta.

3. Tiċħad it-tielet talba għar-raġunijiet esposti.

Fiċ-ċirkostanzi tal-każ tordna li l-ispejjeż kollha marbuta ma' din il-proċedura jkunu a debitu tal-konvenuti.

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Rita Falzon
Dep.Reġ