QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 28 ta' Mejju, 2025

Rikors Guramentat Nru: 57/2025 AF

Clayton Balzan

vs

Lydon Laudi

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Clayton Bartolo, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-esponenti huwa l-proprjetarju tal-garaxx bin-numru ufficcjali sebghin (70), sitwit f'livell *semi-basement*, f'St. Anthony Street, il-Fgura, u dan kif ser jirrizulta mill-kuntratt ta' akkwist tas-27 ta' Gunju 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor Sarah Scerri, liema kuntratt qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. A.

L-esponenti kien ikkonceda lill-intimat l-okkupazzjoni tal-istess garaxx fuq imsemmi minghajr skrittura u/jew kitba u ai termini tal-Artiklu 1525 u 1531A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta gialadarba l-kuntratt ta' okkupazzjoni u/jew ta' pretiz kiri huwa null stante li rekwizit essenzjali huwa nieqes ghal validità tal-istess lokazzjoni, kif tistipula l-istess ligi anke b'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera.

Inoltre n-nullità tal-istess lokazzjoni, kwalsiasi terminu ghall-okkupazzjoni bejn il-partijiet skada stante illi l-okkupazzjoni tal-istess garaxx ma kellhiex tkun aktar mill-1 ta' Settembru 2023 u ghalhekk, l-esponenti esprima r-rieda tieghu li tali okkupazzjoni tal-istess garaxx ma tiggeddidx u/jew tibqa' veljanti, u talab ir-ripreza tal-garaxx imsemmi.

Minkejja li l-istess intimat gie avzat kemm-il darba li l-okkupazzjoni tal-istess garaxx hija biss mill-1 ta' Settembru 2022 sal-31 ta' Awwissu 2023, fejn sahansitra anke gie interpellat permezz ta' ittra datata 8 ta' Awwissu 2023, liema kopja qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B, l-istess intimat ghazel li jibqa' jokkupa l-garaxx minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni tal-istess attur u *multo magis* minghajr ebda titolu validu bil-Ligi, u ghadu jaghmel hekk sal-gurnata tal-lum.

Minkejja li l-esponenti interpella lill-intimat tramite Ittra Ufficcjali bin-numru ta' referenza 4422/2023 datata 18 ta' Ottubru 2023,

kopja tal-istess qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. C, huwa xorta wahda baqa' inadempjenti.

Konsegwentement l-esponenti pprezenta rikors numru 47/2024 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet *Clayton Balzan vs Lydon Laudi* deciza fil-15 ta' Ottubru 2024, liema sentenza ma gietx appellata u qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. D. Dan il-Bord iddikjara ruhu inkompetenti biex jisma' u jiddeciedi l-kawza stante li ma hemm l-ebda skrittura bil-miktub li jorbot il-kontendenti u tirregola l-okkupazzjoni *de quo*.

Konsegwentement, gialadarba ma hemmx kirja bejn il-partijiet stante li hija nulla kif deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fis-sentenza hawn fuq imsemmija, l-uniku forum fejn jista' jirrikorri l-esponent hija precizament quddiem din l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili.

Ghaldaqstant, l-intimat odjern qieghed jokkupa l-garaxx proprjetà tal-esponenti bin-numru ufficcjali sebghin (70), sitwit f'livell *semi-basement*, f'St. Anthony Street, il-Fgura minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament tieghu.

Fil-fehma tar-rikorrent jikkonkorru l-elementi preskritti mill-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh, billi fil-fehma tal-istess rikorrenti, l-konvenut ma ghandu l-ebda eccezzjoni xi jressaq kontra t-talba ghall-izgumbrament mill-imsemmija garaxx.

Dawn il-fatti huma maghrufa lill-esponenti personalment u qeghdin jigu kkonfermati bil-gurament minn Clayton Balzan.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Taqta' u tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ghall-finijiet tal-Artikolu 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna lill-intimat Lydon Laudi sabiex jizgombra u jirritorna l-imsemmi garaxx fi stat tajjeb lill-esponenti, liema garaxx ghandu n-numru ufficcjali sebghin (70), sitwit f'livell *semi-basement*, f'St. Anthony Street, il-Fgura, u dan fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Ittra Ufficcjali numru 4422/2023 prezentata kontra l-konvenut, li huwa minn issa stess ingunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat li l-intimat Lydon Laudi ma deherx fil-Qorti biex iwiegeb ghall-kawza.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

2. Tilqa' t-tieni talba kif dedotta u ghall-fini taghha tipprefiggi terminu ta' xahar mil-lum.

L-ispejjez jithallsu kollha minn Lydon Laudi.

IMHALLEF

DEP/REG