QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Nru: 519/2025 GG

Jane Bugeja (00536460M) u Emmanuel Bugeja (771058M)

vs.

Andrew Galea u Dolores Galea (KI 465964M)

Kawza Nru. 1

Illum 19 ta' Gunju, 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Emmanuel Bugeja u Jane Bugeja ippreżentat quddiem din il-Qorti fit-22 ta' Mejju 2025 bis-segwenti premessi u talbiet:

1. Illi r-rikorrenti hija propretarja tal-fond **118, Flat 1, Triq it-Tankijiet gewwa Birzebugia.**

2. Illi r-rikorrenti kienet daħlet f'kuntratt ta' kirja mal-intimata Dolores Galea, liema kirja ġiet formalment itterminata f'Marzu tas-sena 2025, dan wara li l-istess intimata ngħatat

fond mill-Awtorità tad-Djar (Housing Authority) sabiex toqgħod fih, b'indirizz **Binja Gużè Cassar, Flat 12, Triq Nazzareno Sammut, Qrendi**.

3. Illi l-intimat Andrew Galea huwa iben l-intimata Dolores Galea, u wara li t-terminat il-kirja bejn ir-rikorrenti u Dolores Galea, ir-rikorrenti skopriet li l-intimat beda jokkupa l-imsemmi fond mingħajr ebda titolu legali u kontra kull dritt.

4. Illi meta r-rikorrenti tkellmet mal-intimat u qaltlu biex jirillaxxja l-pussess vakant ta' dan il-fond u joħroġ minnnu, l-intimat qal li hu kien qed jokkupa dan il-fond bl-awtoriżżazzjoni ta' ommu, Dolores Galea.

5. Illi l-intimat ċertament li m'għandu ebda titlu, jedd jew dritt ta' kwalsijasi natura biex jokkupa dan il-fond bil-mod abbużiv li bih qed jokkupah fil-preżent bħala *squatter.*

6. Illi barra minn hekk, l-intimati Dolores Galea u Andrew Galea, sa llum il-ġurnata, ikkawżaw diversi danni materjali fil-fond suġġett ta' din il-kawża, kif ukoll akkumular kont tal-elettriku li jeċċedi s-somma ta' elf ewro (€1,000).

7. Illi l-intimat nonostante li gie diversi drabi debitament interpellat sabiex jersaq ghall-hlas mir-rikorrenti, anke permezz ta' ittra legali u kif ukoll ittra ufficjali datata baqa' inadempjenti;

8. Illi l-esponenti taf personalment b'dawn il-fatti kollha kif esposti;

9. Illi l-intimat m'għandu ebda eċċezzjonijiet x'jagħti skond il-liġi sabiex jilqa' għat-talbiet attriċi' u għalhekk din il-kawża għandha tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ u skont proċeduri speċjali sommarji.

Jgħid għalhekk l-intimat għaliex m'għandiex din l-Onorabbli Qorti:

(i) **Tiddespensa** bis-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) Prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, **tiddikjara** illi l-intimat qiegħed jokkupa l-fond urban 118, Flat 1, Triq it-Tankijiet, Bbugia, mingħajr ebda titolu validu skont il-liġi; u

(iii) Konsegwentement **tikkundanna** lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti jirrilaxxja l-pussess vakant tal-fond fuq imsemmi a favur tar-rikorrent.

(iv) **Tillikwida** l-kumpens għall-okkupazzjoni sa dak inhar li l-intimat Andrew Galea joħroġ mill-propjeta imsemmija; u

(v) Filwaqt illi **tordna** lil intimati jħallsu d-danni sal-gurnata li johorgu mill-propjeta msemmija

Bl-ispejjeż kollha u b'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrent, inkluz azzjoni għad-danni għall-okkupazzjoni bla titolu, kontra l-intimat minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta' Mejju, 2025 li bih appuntat il-kawza ghas-smigh ghas-seduta tad-19 ta' Gunju, 2025 fit-8.30 am b'ordni lill-konvenuti biex jidhru f'dak il-jum u jwiegebu ghat-talbiet tal-atturi u li fin-nuqqas il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih il-kawza billi tilqa' t-talba tal-atturi, kif ukoll ordnat n-notifika tar-Rikors Mahluf u tal-Avviz tas-smigh tal-kawza lill-partijiet;

Rat illi fl-udjenza tad-19 ta' Gunju, 2025 dehru l-partijiet assistiti;

Rat illi fl-udjenza tad-19 ta' Gunju, 2025, l-atturi irtiraw ir-raba u l-hames talba taghhom;

Rat ukoll illi fl-udjenza tad-19 ta' Gunju, 2025, l-atturi pprezentaw nota ta' ammissjoni ghat-talbiet tal-atturi kif ridotti, jigifieri bit-tnehhija tar-raba' u l-hames talba;

Ikkunsidrat:

1. Illi f'din il-kawza l-atturi qed jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond precedentement mikri lill-konvenuta u li wara t-terminazzjoni tal-kirja baqa' jkun okkupat minn binha fuq

awtorizazzjoni taghha u b'hekk minghajr il-kunsens tas-sidien attrici f'din il-kawza;

2. Illi tenut li l-konvenuti ammettew it-talbiet attrici kif ridotti, l-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tinoltra aktar milli tara illi t-talbiet jaqghu fil-parametri tal-artikoli 167 *et seq* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Minn din l-ottika, wara li r-raba u l-hames talba kienu rtirati, l-kawza hija wahda li setghet tkun mressqa fit-termini tal-artikoli 167 *et seq*;

Decide:

Ghalhekk wara ammissjoni da parti tal-konvenuti, taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba u l-hames talba:

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti sabiex din il-Qorti tipprocedi ghas-sentenza bid-dispensa ta' smigh skond l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta; u

Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u **tiddikjara** illi l-intimat Andrew Galea qiegħed jokkupa l-fond urban 118, Flat 1, Triq it-Tankijiet, B'bugia, mingħajr ebda titolu validu skont il-liġi; u

Tilqa' t-tielet talba u konsegwentement **tikkundanna** lill-intimat sabiex fi żmien perentorju ta' gimgha (1) mil-lum, jigifieri sas-26 ta' Gunju, 2025 jirrilaxxja l-pussess vakanti tal-fond fuq imsemmi a favur tar-rikorrent.

Tordna wkoll li l-ispejjez kollha marbuta ma' dawn il-proceduri jithallsu kollha kemm huma mill-konvenuti .

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imhallef