QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta tal-lum it-Tlieta, 18 ta' Gunju 2019

Kawza Numru : 16
Rikors Guramentat Numru : 519/2019/LSO

B&B Property Development Co Ltd (C1329)

vs

Paul Barun

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta` B&B Property Development Co. Ltd. (C-1329) datat 28 ta' Mejju 2019 fejn bir-rispett Norman Buckle (I.D. 257746M), bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess, bil-gurament tieghu kkonferma :

Illi s-socjeta` attrici Ilum hija proprjetarja ta' porzjonijiet divizi mill-ghalqa "Ta' Fkara" fil-limiti ta' Haz-Zabbar, liema ghalqa hija kienet akkwistat b'titolu oneruz bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon datat 7 ta' Frar 1979 (Dok. A).

Illi fiz-zmien tal-imsemmi akkwist is-socjeta` attrici kienet iggib l-isem ta' Z.P.S. Limited, liema isem in segwitu inbidel ghal dak attwali ta' B&B Property Deveopment Co. Ltd. kif jirrizulta mill-anness dokument B.

Illi attwalment dik il-parti diviza mill-imsemmija ghalqa, imdawra bl-ahmar u identifikata bl-ittra "X" fl-annessa pjanta Dok. C, tinsab okkupata mill-konvenut minghajr ebda dritt legali kwalsiasi. Dan jirrizulta konfermat ukoll mill-anness Enforcement Officer's Report tal-Awtorita' tal-Ippjanar (Dok. D).

Illi ghalkemm gie interpellat mis-socjeta` attrici permezz ta' ittra ufficjali datata 22 ta' Marzu 2019, u lilu notifikata fit-28 ta' Marzu 2019, sabiex jivvaka l-imsemmija parti diviza mill-ghalqa "Ta' Fkara" u jhalliha libera u vojta favur taghha, hu baqa' inadempjenti u ghadu jokkupaha sal-gurnata ta' Ilum.
Illi huwa manifestament car li l-konvenut qieghed jokkupa tali porzjoni diviza minghajr ebda titolu validu fil-ligi u m'ghandux difiza ghat-talba tas-socjeta` attrici sabiex jizgombra minnha.

Illi l-esponenti, fil-kapacita' tieghu ta' direttur tas-socjeta` attrici, jaf b'dawn il-fatti personalment u qed issir din il-kawza ghar-ragunijiet premessi.

Ghaldaqstant s-socjeta` attrici titlob bir-rispett li, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tisma' u tiddeciedi skont it-talbiet attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 167 sa 170 tal-Kap. 12.

2. Tiddikjara li 'Ilum il-konvenut qieghed jokkupa l-parti diviza mill-ghalqa "Ta' Fkara", li tidher imdawra bl-ahmar u identifikata bl-ittra "X" fl-annessa pjanta Dok. C, minghajr ebda dritt legali kwalsiasi.

3. Tordna l-izgumbrament tal-konvenuta mill-istess immobili u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Qorti.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata 22 ta' Marzu 2019, kontra l-konvenut, ingunt personalment ghas-subizzjoni, u b'riserva ta' kull azzjoni ghad-danni spettanti lis-socjeta` attrici kontra l-konvenut.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-18 ta' Gunju 2019 fid-9:30am, b' ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti, u fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 18 ta’ Gunju 2019 fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur assistit minn Dr Aldo Vella.

Deher l-intimat assistit minn Dr Graziella Attard.

Il-Qorti semghet lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Ikkonsidrat li l-intimat qed isostni li ghandu titolu ta' qbiela fuq l-art, izda ghalkemm hemm dikjarat li hallas il-qbiela ghall-ewwel sentejn naqas milli jipproduci provi 'prima facie' ta' dan it-titolu ghalkemm ipproduca kopji ta' diversi kuntratti fuq negozji li m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-art in kwistjoni;

Ikkonsidrat li dan kollu jindika wkoll li l-intimat kien jaf jirregola l-pozizzjoni tieghu permezz ta' kitba u kuntratti, izda f'dan il-kaz ma hemm xejn biex isostni mqarr 'prima facie' dak li qed jikkontendi li huwa titolu lokatizju;

Ikkonsidrat inoltre li l-istess intimat intavola fil-mori ta' dawn il-proceduri kawza quddiem il-Bord dwar il-kontroll tal-kiri tar-raba', izda lanqas kopja ta' dan ir-rikors ma gie prodott, u wisq inqas ta' xi dokumentazzjoni li seta' annetta ma' din it-talba.

Fi kwalunkwe kaz il-fatt li wiehed fil-proceduri ta' giljottina jaghzel li jipprezenta proceduri kontenzjuzi mhuwiex bizzejjed biex jilqa' ghan-natura specjali ta' dawn il-

proceduri ghaliex li kieku dan hu bizzejjed allura l-iskop kollu tal-art 167 jista' jigi facilment imxejjen u newtralizzat.

III. KONKLUZZJONI.

Ghaldaqstant, filwaqt li rat l-Art 167 'et sequens' tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tqis li l-konvenut ma rnexxilux igib il-quddiem oppozizzjoni lanqas fuq bazi 'prima facie' ghat-talbiet attrici;

Ghal dawn il-motivi tilqa' t-talbiet kollha, tiddikjara li l-konvenut illum qieghed jokkupa l-porzjoni diviza mill-ghalqa kif deskritta fir-rikors promotur minghajr l-ebda dritt legali, u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-istess proprjeta` fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum.

L-ispejjez gudizzjarji jigu sopporatti mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
18 ta' Gunju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
18 ta' Gunju 2019