QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 29 ta' Lulju 2021

Kawza Numru: 10

Rikors Ġuramentat Numru:- 624/2021 JVC

Harbour (APM) Investments Limited (C58453)
Nineteen Twenty Three, Valletta Road, Marsa

vs

Maria Abela (ID 146364M)
Flat 3, Block C, Triq Giananton Tanti, Tarxien

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn is-socjeta' rikorrenti Harbour (APM) Investments Limited ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. ‘Illi l-esponenti hija l-proprjetarja tal- porzjon diviza ta’ art ta’ kejl superficjali ta’ cirka 2,185 metri kwadri, li tinsab fiz-zona maghrufa bhala tar-Riheb sive tal-Harruba, fil-kontrada Ta’ Benghajsa fil-limiti ta’ Birzebbugia.

2. Illi din l-art kienet giet originarjament akkwistata permezz tal-kuntratt tad-9 ta’ Dicembru 2009 fl-Atti tan-Nutar Carmel Mangion li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok A minn Harbour Investments Limited

3. Illi sussegwentament Harbour Investments Limited kienet trasferit din l-art lis-socjeta esponenti permezz tal-kuntratt tat-2 ta’ April 2013 fl-Atti tan-Nutar Carmel Mangion li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok B. Illi dawn iz-zewg socjetajiet huma fl-istess grupp ta’ kumpaniji.

4. Illi din l-art kienet giet akkwistata minghand l-intimata stess li issa qieghda tokkupa b’mod abbusiv u illegali u minghajr ma ghandha l-ebda titolu validu skond il-ligi.

5. Illi minkejja li interpellata permezz ta’ ittra ufficjali tal- 10 ta’ Mejju 2021 li kopja qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok C, sabiex tivvaka l-art in kwistjoni, hija xorta wahda baqghet inadempjenti.

6. Illi l-esponenti taf b’dawn il-fatti personalment u qieghda tikkonfermahom Annabel Hili bil-gurament taghha kif debitament awtorizzata in forza ta’ Board Resolution tas-socjeta attrici li kopja taghha qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok D

7. Illi gia la darba l-intimata qieghda tokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi jissussistu l-elementi sabiex il-kawza tinstema bid-dispensa tas-smiegh.

8. Illi sa fejn taf l-esponenti l-intimata m'ghandha l-ebda difiza x'taghti u ghalhekk jissistu l-elementi tal-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta biex il-
Qorti taghti decizjoni bid-dispensa tas-smiegh.

Ghaldaqstant l-esponenti qeghda titlob lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidrilha xierqa u opportuna, taqta u tiddeciedi l-kawza billi;

1. Tiddikjara u Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi Maria Abela qeghda tokkupa l-art ta' kejl superficjali ta' cirka 2,185 metri kwadri, li tinsab fiz-zona maghrufa bhala tar-Riheb sive tal-Harruba, fil-kontrada Ta' Benghajsa fil-limiti ta' Birzebbugia minghajr ebda titolu validu skond il-ligi

3. Tordna lill-konvenuta Maria Abela sabiex fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti tizgombra mill-art ta' kejl superficjali ta' cirka 2,185 metri kwadri, li tinsab fiz-zona maghrufa bhala tar-Riheb sive tal-Harruba, fil-kontrada Ta' Benghajsa fil-limiti ta' Birzebbugia proprjeta ta' l-esponenti

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li minn issa ingunta ghas-subizzjoni u b'riserva ghall-kull azzjoni ta' danni spettanti lill-esponenti'.

Ikkunsidrat;

Rat il-verbal tallum fejn l-intimata Maria Abela ddikjarat li hija vvakat mill-art in kwistjoni u li qed tikkontesta l-ispejjez tal-proceduri odjerni ghar-ragunijiet indikati fl-istess verbal.

Rat id-dokumentazzjoni kollha annessa mal-istess rikors guramentat fosthom kuntratt datat 9 ta' Dicembru, 2009 fl-atti tan-Nutar Dr Carmel Mangion u kuntratt datat 2 ta' April, 2013 wkoll fl-atti ta' l-istess Nutar Dr Carmel Mangion.

Rat l-ittra ufficjali datata 10 ta' Mejju 2021 a fol. 36 tal-process li minnha jirrizulta illi Maria Abela giet debitament notifikata biha fl-20 ta' Mejju, 2021 u rat ukoll illi f'din l-ittra ufficjali l-kunjom tal-intimata huwa indikat b'mod korrett u cioe' Abela stante li saret korrezzjoni fil-11 ta' Mejju 2021 ghall-istess ittra ufficjali.

Rat il-'board resolution' esebita fl-atti u kif ukoll rat l-affidavit ta' Dr Anabelle Hili.

Ikkonfermat mid-dokumentazzjoni kollha annessa illi l-art in kwistjoni hija proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti. Mill-ammissjoni tal-istess intimata jirrizulta illi hija m'ghandha l-ebda titolu validu fil-Ligi fuq l-istess art.

Illi in vista ta' dak kollu suespost it-talba tar-rikorrenti sabiex l-intimata tigi zgumbrata mill-art in kwistjoni hija gjustifikata.

Stante li l-ittra ufficjali, ghal kuntrarju ta' dak indikat mill-intimata giet korrettament notifikata, l-Qorti ma tqisx illi s-socjeta' rikorrenti ghandha tbati l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata stanta l-ammissjoni tal-intimata;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi illi Maria Abela qieghda tokkupa l-art ta' kejl superficjali ta' cirka 2,185 metri kwadri, li tinsab fiz-zona maghrufa bhala tar-Riheb *sive* tal-Harruba, fil-kontrada Ta' Benghajsa fil-limiti ta' Birzebbugia minghajr ebda titolu validu skond il-ligi;

3. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba stante li l-istess intimata ddikjarat illi vvakat mill-art in kwistjoni qabel illum.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata ghar-ragunijiet gja suesposti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
29 ta' Lulju, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
29 ta' Lulju, 2021