MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2013

Citazzjoni Numru. 296/2013

Anthony Bugeja

-vs-

Christian Callus

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-26 ta’ Marzu 2013 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-*garage* nternament immarkat bin-numru 48, fil-livell *basement minus one* (-1), aċċessibbli minn entratura bla numru u bla isem li tagħti għal Triq Ġuże Galea, Ħal-Qormi, formanti parti mill-blokk *Victoria Mansions*.

Illi permezz ta' skrittura privata datata tmintax (18) ta' Marzu tas-sena elfejn u ħdax (2011) li kopja tagħha hija hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A l-intimat Christian Callus ħa b'titolu ta' kera l-fond magħruf bħala *garage* nternament immarkat bin-numru 48, fil-livell *basement minus one* (-1), aċċessibbli minn entratura bla numru u bla isem li tagħti għal Triq Ġużè Galea, Ħal-Qormi, formanti parti mill-blokk *Victoria Mansions*, għall-perjodu ta' sena li bdiet tiddekorri mit-tmintax (18) ta' Marzu elfejn u ħdax (2011) bil-kera ta' erba' mitt ewro (€400) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem.

Illi l-amministratur u ċjoe' n-neputi tal-attur, l-avukat Dr. Joseph Bugeja kien informa lill-intimat li ma kienx ser iġedded il-lokazzjoni tal-istess fond fl-għeluq tagħha u li l-istess lokazzjoni għalqet fis-sbatax (17) ta' Marzu elfejn u tnax (2012) skondl-iskrittura privata hawn annessa (Dok. A).

Illi għalkemm il-lokazzjoni ġiet terminata, l-intimat baqa' jokkupa l-istess fond illegalment, abbużivament u mingħajr ebda titolu validu skondil-liġi, u dan minkejja li kien imwissi kemm-il darba sabiex jirritorna lura ċ-ċwievet tal-garaxx.

Illi l-intimat għalkemm interpellat diversi drabi kemm b'telefonati, laqgħat u b'*ittra nterpellatorja tal-ħamsa (5) ta' Ġunju elfejn u tnax (2012), [li kopja tagħha hija hawn annessa u mmarkata bħala Dok. B]*, sabiex jiżgombra l-fond u sabiex jikkonsenja mmedjatament iċ-ċavetta u l-pussess vojt, baqa' nadempjenti;

Illi fil-fehma tal-attur, l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet validi xi jġib kontra t-talbiet tal-attur u dan kif jirriżulta mill-affidavit tal-attur u tal-fuq imsemmi l-avukat Dr. Joseph Bugeja *(hawn annessi u mmarkati bħala Dok. C u D rispettivament)*.

Jgħid għalhekk l-intimat għaliex għar-raġunijiet premessi dina l-Qorti m'għandhiex:

1. Tgħaddi sabiex tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża kif provdut fl-artikoli 167-170 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tordna l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond u ċjoe' l-*garage* nternament immarkat bin-numru 48, fil-livell *basement minus one* (-1), aċċessibbli minn entratura bla numru u bla isem li tagħti għal Triq Ġużè Galea, Ħal-Qormi, formanti parti mill-blokk *Victoria Mansions*, għar-raġunijiet fuq indikati u dan fi żmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa nġunt minn issa għas-subizzjoni, u b'riserva tad-danni kkawżati lill-attur inkluż telf ta' kera sakemm iddum l-okkupazzjoni llegali u abbużiva u wkoll minħabba l-fatt li matul il-perjodu tal-okkupazzjoni llegali, l-attur sofra Danni oħra *stante* li ma setax ibiegħ l-istess *garage* meta kellu offerta għal xiri u dan minħabba l-okkupazzjoni llegali da parti tal-intimat.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Semgħet lill-konvenut;

Semgħet lill-avukat tal-attur;

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 t'April 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikunsidrat;

Illi l-konvenut mistoqsi mill-Qorti, iddikjara li lest jagħti ċ-ċwievet tal-fond lill-attur iżda talab żmien biex jiżgombra minnu;

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi, u għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------