QORTI TAL-MAGISTRATI MALTA

MAGISTRAT

DR MICHAEL MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 12 ta' Lulju 2002

Numru 5

Avviz. numru 2175/98mm

Albert Vella fil-kwalita' tieghu ta' stralcjarju tas-socjeta' "Tower Court Ltd"

vs

Raymond Abdilla, Susan Abdilla u Diana Abdilla

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur nomine fl-10 ta' Novembru 1998 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jizgombraw mill-fond Flat 3, 169 Tower Road, Sliema li huma qed jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi u dan fi zmien qasir u perentorju li tistabbilixxi din il-Qorti.

Ghal fini ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju ma jeccedix elf lira flus Maltin (Lm1000) fis-sena.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-4 ta' Awissu kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

Illi t-talbiet kif kontenuti fl-avviz huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress li huma jokkupaw il-fond "Flat 3,169, Tower Road, Sliema" b'titolu validu skond il-ligi.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-fond Flat 3,169, Tower Road, Sliema huwa propjeta' tas-socjeta' Tower Court Limited. L-attur Albert Vella gie nominat stralcjarju mill-Prim Awla tal-Qorti Civili b'sentenza tal-21 ta' Mejju 1997 f'kawza fl-ismijiet *Emanuel Coleiro vs Frank Mifsud*.

Irrizulta illi l-konvenuti ilhom joqghodu f'dan il-fond mill-inqas tmintax-il (18) sena. Diane Abdilla xehdet illi hija t-tifla ta' Frankie Mifsud, wiehed mid-Diretturi ta' Tower Court Limited. Kellha tmintax-il (18) sena meta missierha rrikonoxxiha u baghtha toqghod f'dan il-fond biex ipattilha ghaz-zmien kollu li ma kienx jafha.

Diane Abdilla tirrikonoxxi illi hija kera qatt ma hallset u safejn kienet taf hi, dan il-fond kien proprjeta' ta' missierha. Saret taf biss illi kien proprjeta' ta' Tower Court Limited fil-mori ta' din il-kawza. Tirrikonoxxi li missierha qatt ma ghamel xejn biex jaghtiha xi titolu fuq dan il-fond. Qalet illi dejjem hallset il-kontijiet u sehemha mill-*common parts* ta' dawn il-fondi. Dana huwa kkonfermat mill-attur nomine fejn ighid illi ma jafx bl-ezistenza ta' xi kuntratt ta' kera fuq dan il-fond.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti jidhrilha illi meta persuna thallas sehemha tal-*common parts*, kif ukoll il-kontijiet tad-dawl u ilma, ma jfissirx li b'daqshekk ghandha xi titolu fuq il-fond. Titolu jista jigi akkwistat biss taht il-forma rikjesta mill-ligi u l-konvenuti ma ppruvawx illi huma ghandhom xi titolu taht xi forma jew ohra.

Il-konvenuta tirrikonoxxi li kera qatt ma hallset u r-responsabbiltajiet taghha kienu limitati biss ghal hlas tal-kontijiet u l-hlas ta' sehemha ghal *maintenance* tal-*common areas*. Ma pproduciet l-ebda kuntratt jew skrittura biex tindika xi forma ta' titolu jew iehor.

Minnahha l-ohra t-titolu ta' l-attur nomine ma giex kontestat, anzi gie rikonoxxut mill-konvenuti. F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti m'ghandhiex triq ohra hlief illi tilqa' t-talba ta' l-attur nomine.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba ta' l-attur nomine.

Tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenuti jizgombraw mill-fond Flat 3, 169 Tower Road, Sliema u jikkonsenjawh frank u liberu lill-attur nomine u dana peress illi qieghdin jokkupaw dan il-fond minghajr titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Anthony Zammit
Dep Reg