MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 106/2001/1

**L-avukat Dotttor Andrew Chetcuti Ganado u Raphael Aloisio bhala stralcjarji ta' World Wide Investments Finance and venture fl-istat ta' Stralc .**

**vs**

**Gozo Village Holidays Limited .**

**Il-Qorti ,**

**Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi nomine, wara li ppremettew :**

**Illi s-socjeta' attrici hija l-proprjetarja taz-zewg fondi maghrufa bhala**
**(a) "Ta' Guzeppi" fi triq Ghajn Barrani, Xaghra, Ghawdex; u**
**(b) "Almond Lodge", fi Triq Giuseppe Bajada, Xaghra, Ghawdex.**

**Illi s-socjeta’ konvenuta qeghda fil-pussess tal-imsemmija fondi, liema pussess huwa minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u giet interpellata sabiex tirrilaxxja sabiex tirrilaxxja l-imsemmi pussess favur s-socjeta’ attrici li qeghda fl-istralc .**

**Talbu lis-socjeta’ konvenuta tghid ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :**

**1. Tiddikjara illi s-socjeta’ konvenuta qeghda tippossjedi l-imsemmija zewg fondi minghajr ebda titolu validu legali ;**

**2. Tordnaha, illi fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti, tizgombra mill-imsemmija zewg fondi a favur lis-socjeta’ attrici ;**

**3. Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ konvenuta, u b’riserva ghal kull azzjoni ohra ghad-danni ghall-pussess indebitu .**

**Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi nomine, ikkonfermata bil-gurament ta’ l-avukat Dottor Andrew Chetcuti Ganado .**

**Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta li eccepiet :**

**1. Illi preliminarjament l-eccipjenti qed iqanqlu n-nuqqas ta’ gurisdizzjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti rationae valoris in kwantu din ic-citazzjoni hija ta’ kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati .**

**2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-eccipjenti jridu jgibu l-prova tat-titolu taghhom ghall-fondi msemmija.**

**3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess l-eccipjenti ghandhom titolu validu ghall-okkupazzjoni tal-fondi msemmija in kwantu qed**

**jippossjeduhom b'lokazzjoni validament maghmula lilhom .**

**Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .**

**Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-socjeta' konvenuta mahlufa minn Angelo sive Lino Cefai .**

**Rat il-verbal taghha tat-3 ta' Ottubru 2002 fejn halliet il-kawza ghall-lum ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari dwar in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris* .**

**Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti dwar din l-eccezzjoni .**

**Rat l-atti l-ohra tal-kawza .**

**Ikkunsidrat :**

**Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi nomine qeghdin ifittxu li jizgumbraw lis-socjeta' konvenuta miz-zewg fondi ndikati fic-citazzjoni, ghax allegatament dawn qed jigu okkupati minnha minghajr ebda titolu validu fil-ligi . Is-socjeta' konvenuta eccepiet preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris* . Sabiex tigi determinata din il-kwistjoni dwar il-kompetenza o meno ta' din il-Qorti irid ikun maghruf il-valur lokatizju tal-fondi li minnhom qed jintalab l-izgumbrament .**

**L-atturi nomine kif anke jippremettu fic-citazzjoni taghhom jikkontendu illi s-socjeta' konvenuta qed tokkupa dawn il-fondi "*minghajr ebda titolu validu fil-ligi*" u kif gie stabilit mill-gurisprudenza lokali :**

**"… *dan jippresupponi okkupazzjoni ta' fond li sa mill-bidu nett ma kienitx konsentita, okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens, abbuzivament, bi vjolenza, b'arbitjru jew klandestinament – liema illegalita' pperdurat sal-mument li tkun giet proposta l-kawza*"**

**(Appell Inferjuri : Camilleri v Mifsud : 12.8.1994; Kollez. vol. LXXVIII. II. 306) .**

**Ma tistghax ghalhekk fl-istess hin issir referenza ghal xi skrittura ta' kera li fuqha l-istess atturi jippretendu illi s-socjeta' konvenuta ser tibbaza t-titolu taghha, sabiex jigi stabilit il-valur lokatizju ta' dawn il-fondi . Dana apparti l-fatt illi l-unika referenza illi hemm fl-atti ta' din il-kawza ghal xi skrittura ta' kera partikolari, hija l-kopja fotostatika ta' skrittura ta' lokazzjoni (mhix awtentikata) allegatament kontrattata bejn xi kumpanija bl-isem "Gullivair Travel (Malta) Limited" u s-socjeta' konvenuta, esebita mill-atturi nomine stess fl-udjenza tat-18 ta' April 2002 .**

**Is-socjeta' konvenuta da parti taghha tikkontendi illi ghandha titolu ta' lokazzjoni fuq dawn il-fondi, imma s'issa ghadha ma qalitx minn fejn jorigina dan it-titolu u wisq anqas ikkonfermat illi l-lokazjoni li tippretendi li ghandha hija bbazata fuq xi skrittura bhal dik ipprezentata mill-atturi nomine .**

**Lanqas ma taqbel din il-Qorti ma' dak li jikkontendu wkoll l-atturi nomine fis-sens illi l-kompetenza taghha tista' tigi radikata min-natura ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti . L-artikolu 754 tal-Kap. 12 indikat mill-atturi nomine biex isahhah din il-kontensjoni taghhom ma jistghax jinghata t-tifsira li qed jippretendu l-atturi nomine . Dan l-artikolu ma jfisser xejn ghajr illi l-valur tal-kawza jigi determinat mill-valur ta' l-obbligazzjoni in kontestazzjoni, anke jekk l-istess obbligazzjoni tigi attakkata mill-konvenuti .**

**F'tali cirkostanzi bhal ma ghandna fil-kaz in ezami l-Qorti hija tal-fehma ghalhekk illi hawnhekk huwa applikabbli l-artikolu 761 tal-Kap. 12 ghax f'dan l-istadju tal-proceduri l-valur lokatizzju tal-fondi in kwistjoni ghadu incert . Ghalhekk, u a tenur ta' dan l-artiklu, l-istess valur ghandu jigi determinat bi stima peritali .**

**Ghaldaqstant tirriserva li tipprovdi ulterjorment dwar din l-eccezzjoni wara li tkun saret din l-istima minn perit arkitett li ghandu jigi nominat minnha ghal dan il-fini .**
S10601Pc(sip)

**< Sentenza In Parte >**

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