MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2005

Avviz Numru. 388/2003

Rita Pace

Vs

Gaetano Pace

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jizgombra mill-fond Blk J, Flat 3, Apartamenti Indipendenza, Triq Patri Gustin Sant, Santa Venera u dan stante li qed jokkupa l-istess bla titolu validu fil-ligi kif jirrizulta mill-kuntratt ta' separazzjoni anness mal-avviz u mmarkat Dok A.

Bl-ispejjez u l-imghax. Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ai fini ta’ kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju ma jeccedix il-Lm200 (mitejn lira Maltin).

Rat id-dokument anness mal-istess avviz a fol 2 sa fol 4 tal-atti.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 11 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta‘ din l-Onorabbli Qorti *ratione materiae* billi l-eccipjent ghandu titolu validu ta’ kera flimkien mal-attrici fuq il-fond Block J, Flat 3, Appartamenti Indipendenza, Triq Patri Gustin Sant, Santa Venera, liema titolu hu ilu jgawdi mis-sena 1990.
2. Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez peress li l-azzjoni attrici hi bazata fuq ‘kuntratt ta’ separazzjoni’ li m’ghandu l-ebda effett fil-ligi, stante ili l-kontendenti ghexu bhala koppja mizzewga fil-fond *de quo* kemm qabel kif ukoll wara l-pubblikazzjoni ta’ dan il-‘kuntratt’ u, baqghu jghixu hekk flimkien sa ftit tal-gimghat ilu meta nqala’ l-inkwiet matrimonjali bejniethom.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 13 u 14 tal-istess atti.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijet tal-istess konvenut (fol 26 et seq ibid).

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi din is-sentenza hi ristretta ghall-eccezzjoni preliminari kif sottomessa mill-konvenut fis-sens li din il-Qorti hi inkompetenti ‘ratione materiae’ minhabba t-titolu validu ta’ kera li ghandu , flimkien mal-attrici martu.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-attrici qed tibbaza din l-azzjoni fuq il-klawsola 4(1) tal-kuntratt ta' separazzjoni bonarja (ara fol 3 tal-ibid) fejn jinghad illi l-konvenut assenja u ttrasferixxa lill-attrici s-sehem tieghu u/jew kull interss u dritt personali li l-istess konvenut ghandu mill-inkwilinat tal-appartament in kwistjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut jikkontendi li din l-azzjoni hi ta' kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera regolat mill-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta ossija l-Ordinanza Li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini. Pero', fil-fehma ta' din il-Qorti, radikata kif ser jinghad, tali kwistjoni hi ta' kompetenza taghha (ara l-artikolu 48 tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta). Difatti fl-artikolu 3 tal-istess Ordinanza, jinghad illi "Sid il-kera ……. ma jistax, meta jaghlaq iz-zmien tal-kiri …. jirrifjuta li jgedded il-kiri jew li jgholli l-kera jew li jaghmel kundizzjonjiet godda ghat-tigdid tal-kiri minghajr il-permess tal-Bord' imsemmi.

Minn dan jidher li l-istess Ordinanza tigi involuta:-
a) Meta l-kwistjoni tinvolvi sid il-kera u l-inkwilin.
b) Meta l-perjodu originali tal-kera jkun skada u s-sid jirrifjuta li jgedded l-kirja jew jixtieq li jgholli l-kera jew jbiddel xi kondizzjonijiet tal-istess kirja.

Illi l-kaz in esami jinvolvi kwistjoni bejn inkwilini biss u bl-ebda mod ma jidher li jinvolvi wahda dwar it-tigdid ta' kirja jew bidla fil-kondizzjonijiet jew fl-ammont ta' kera.

Illi, dan premess jidher evidenti li l-imsemmi Bord bl-ebda mod ma hu kompetenti li jisma' u jiddeciedi dan il-kaz. Izda, din il-Qorti hi hekk kompetenti a basi tal-artikolu 48 tal-Kapitolu 12 gja citat.

Ghal dawn il-motivi tichad l-eccezzjoni preliminari in esami u tordna li dan il-kaz jitkompla jinstema' minn din il-Qorti u jigi deciz minnha fil-meritu wara li tigi konsiderata l-eccezzjoni l-ohra tal-konvenut. Bl-ispejjes riservati.

< Sentenza In Parte >

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