MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2005

Avviz Numru. 464/2004

Avviz numru 464/04 DM

Rosaria Bugeja

Vs

Elvin Ellu u ghal kull interess li jista' jkollu Ismahel Ellul

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attrici talbet fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti jigi zgumbrat mill-fond 17, Triq San Piju V, Marsaxlokk, liema fond il-konvenut qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi, prevja jekk hemm bzonn dikjarazzjoni li l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu fuq l-istess fond.

Ghal fini ta’ kompetenza qed jinghad illi l-valur lokatizzju tal-fond ma jeccedix is-somma ta’ elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500)

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:
1. Fl-ewwel lok, l-inkompetenza ta’ din il-Qorti billi qieghed jigi allegat fl-Avviz odjern illi l-fond meritu ta’ din il-kawza huwa okkupat mill-eccipjenti minghajr ebda titolu validu fil-ligi.
2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess. l-eccipjenti huma ntitolati ghall-okkupazzjoni ta’ l-istess fond a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Rat in-nota ta’ referenzi tal-konvenuti pprezentata fil-24 ta’ Novembru, 2004 ;

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Jannar, 2005, fejn id-difensur tal-konvenut iddikjara li l-ewwel l-ewwel (1) eccezzjoni ta’ l-inkompetenza hija wahda bbazata fuq inkompetenza *ratione valoris* ;

Semghet it-trattazzjoni dwar l-ewwel (1) eccezzjoni sollevata mill-konvenuti;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Bl-ewwel (1) eccezzjoni taghhom il-konvenuti qieghdin jecceppixxu l-inkompetenza ‘ratione valoris’ ta’ din il-Qorti billi, qieghed jigi allegat fl-Avviz illi l-fond mertu ta’ din il-kawza huwa okkupat mill-eccippjenti minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Konsegwentement isosstnu illi gjaladarba qed jigi ddikjarat illi l-konvenuti m’ghandhom ebda titolu ma jirrizulta ebda titolu illi jista’ jigi moghti xi valur skond ir-regoli tal-procedura.

Pero’ dan il-kaz huwa diga’ ikkontemplat mill-Artiklu 48 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili, li jiddisponi illi l-Qorti tal-Magistrati (Malta)…..tiddeciedi wkoll kull talba ghall-zgumbrament jew tkeccija minn beni mobbli sew bini kemm raba mikrija jew li qieghdin fihom persuni li joqghodu jew li ghandhom ir-residenza taghhom ordinarja fil-limiti tal-gurisdizzjoni li ttik il-Qorti, meta s-somma tal-kera ma tiskorriex hames t’elef lira Maltin (Lm5,000) skond ir-regoli stabbiliti f’dan il-Kodici sabiex jinsab il-valur ta’ l-oggett fil-kawza.

Ghaldaqstant billi meta ssir talba ta’ l-izgumbrament din bilfors tippressupponi l-pussess da parti tal-konvenuti, dan l-Artiklu 48 qed jikkwipara dan il-pussess ghal titolu ta’ kera u l-istess pussess jista’ jigi vvalorizzat billi jigu applikati r-regoli pprovduti fl-Artiklu **755 et sec**. tal-Kap. 12, senjatament dawk li jirregolaw kif ghandu jigi stmat il-valur lokatizzju ta’ fond.

Billi l-konvenuti mhumiex qed jallegaw xi valur lokatizzju oltre dak illi gie dikjarat mill-attrici, izda jsostnu biss illi l-valur tal-pussess mill-konvenuti ghandu jigi meqjus bhala valur indeterminat, ma hux il-kaz li tigi applikata xi dispozizzjoni ta’ l-Artiklu 761 *et sequitur* dwar il-hatra ta’ periti.

Dan ir-ragunament ghalkemm mhux espressament indikat, huwa ukoll il-bazi ta’ diversi decizjonijiet tal-Qrati fejn it-talba ghall-izgumbrament ta’ l-inkwilin b’kawzali ta’ nuqqas ta’ titolu giet iddikjarata ta’ valur determinabbli senjatament fejn bhal fil-kaz in ezami l-konvenuti jecceppixxu titolu ta’ lokazzjoni.

Infatti fil-kawza ‘Carmelo Spiteri vs Joseph Farrugia’ deciza fl-4 ta’ Frar, 1956, il-Qorti ta’ l-Appell Sede Inferjuri kien gie ritenut illi:

“Huwa minnu li jekk quddiem il-Qorti Inferjuri fl-Avviz fejn jintalab l-izgumbrament ta’ l-inkwilin ma jkun hemm xejn li jista’ jiddetermina l-valur, it-talba koncepita b’kawzali ta’ nuqqas ta’ titolu turi valur indeterminat. Imma ghall-finijiet

tal-kompetenza l-valur meta jista' jigi determinat facilment ma jibqax determinat u allura dak il-valur jiddetermina l-kompetenza malli titnehha l-incertezza fuqhu".

"Il-fatt li l-kera tal-fond qabel ma dan gie okkupat minn detentur attwali kien gie stabbilit mill-Bord tal-Kera, jista' jigi accettat bhala kriterju tal-valur lokatizzju tal-fond, u ghalhekk ma hemmx bzonn li tigi applikata d-despozizzjoni tal-ligi li tghid: "li meta jkun hemm bzonn jigi stabbilit il-valur lokatizzju ta' fond il-Qorti ghandha tqabbad perit biex jistabbilih jew joqghod ghal dak il-valur li jinsab dikjarat fil-Land Regulation Office".

"Dan il-kriterju huwa applikabbli anke meta d-domanda ghall-izgumbrament tkun ibbazata fuq nuqqas ta' tiltolu fil-persuna li tkun qed tokkupa l-fond, u jekk mill-applikazzjoni ta' dan il-kriterju jirrizulta li l-valur lokatizzju tal-fond ma jeccediex l-ghaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena, il-Qorti Inferjuri hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni tat-talba ghall-izgumbrament."

Kif ukoll fis-sentenza taghha tal-5 ta' Marzu, 2003, il-Qorti ta' l-Appell Sede Inferjuri fil-kawza fl-ismijiet 'Emanuel Abela vs Paul Abela et' kienet irritenit illi ghalkemm talba ghall-izgumbrament ikollha bhala kawzali l-okkupazzjoni tal-fond minghajr titolu u l-parti l-ohra tippretendi li ghandha dak it-titolu, il-Qorti jkollha ta' bilfors tara l-valur lokatizzju tal-fond kemm huwa.

Ghaldaqstant billi l-valur lokatizzju ddikjarat mill-atturi li ma giex kontestat mill-konvenuti juri valur illi jaqa' fil-kompetenza ta' din il-Qorti, il-Qorti qieghda tirrespingi l-ewwel (1) eccezzjoni sollevata mill-konvenuti, tiddikjara ruhha kompetenti li tiehu konjizzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjes riservati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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