



MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 573/2004

Francesco Zampa

vs

Meliton Group Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-26 ta' Ottubru tas-sena 2004 li permezz tieghu l-attur sejjah lis-socjeta' konvenuta quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata:

1. Illi tivvaka u tikkonsenja liberu u battal il-hanut li jinsab 18A, Triq it-Tezorerija, Valletta, liema fond huwa proprjeta' ta' l-attur u li s-socjeta' konvenuta qed tokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi l-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma s-segwenti:

i. Illi l-fond de quo inxtara mill-attur permezz ta' kuntratt datat l-4 ta' Lulju tas-sena 2003 (Dok A),;

ii. Illi precedentement dan il-fond kien gie mikri mill-Kurunell Joseph A. Sammut lil Francis Meli skond skrittura privata ta' l-10 ta' Meju, 1973, ghall-perjodu ta' sena mill-15 ta' Meju, 1973, bil-possibilita' li fi tmiem dak il-perjodu l-lokazzjoni tiggged minn sena ghal sena ghall-erba' snin ta' wara, (Dok B);

iii. Illi wara li ghaddew dawn il-hames snin, il-kirja baqghet tigggeded skond id-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jaghtu protezzjoni lill-“kerrej”;

iv. Illi Francis Meli miet nhar it-22 ta' Lulju, 1996, u Meliton Group Limited okkupat u ghadha sal-lum tokkupa l-istess fond, minkejja li ma kellha ebda dritt taghmel dan that il-ligijiet specjali tal-kera stante li ma tinkwadrax that id-definizzjoni ta' “kerrej” moghtija fil-Kap 69;

v. Illi s-socjeta' konvenuta qatt ma giet rikonoxxuta bhala inkwilina, la mill-attur, u lanqas mis-sidien precedenti u l-ircevuti baqghu jinghataw f'isem Francis Meli;

3. Illi jigi rilevat ghall-finijiet ta' kompetenza li l-fond jinkera ghall-ammont ta' mitt Lira Maltin, (LM100.00,0), fis-sena;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-12 ta' Jannar tas-sena 2005 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepiet is-segwenti;

1. L-inkompetenza ta' din il-qorti “ratione materie” billi f'materja ta' zgumbrament minn kirja li

Kopja Informali ta' Sentenza

qiegħda f'terminu ta' rilokazzjoni huwa kompetenti biss il-Bord li Jirregola l-Kera;

2. Illi fi kwalunkwe kaz, u bla pregudizzju għas-suespost, il-gudizzju ma huwiex integru billi mart l-attur ma hijiex prezenti fl-atti u għalhekk is-socjeta' eccepjenti għandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Illi subordinatament u dejjem bla pregudizzju għas-suespost, il-fond de quo qed jigi okkupat skond id-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ma huwiex minnu li s-socjeta' Meliton Group Limited qed jikkupa l-fond in kwistjoni cioe il-hnut li jinsab 18A, Triq it-Tezorerija, Valletta u dan skond kif sejjer jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun hemm bzonn;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti eseбити, inkluza n-nota t'osservazzjonijiet tas-socjeta' konvenuta;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok għall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati il-mod segwenti:

1. Illi permezz tal-kuntratt datat l-4 ta' Lulju tas-sena 2003 in atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, l-attur kien xtara l-fond numru 18A, Triq it-Tezorerija, l-Belt Valletta;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi jirrizulta li l-istess fondkien mikri lil Francis Meli li ghadda ghal hajja ahjar;
3. Illi bejn l-attur u s-socjeta' konvenuta ma jezisti l-ebda vinkolu legali;
4. Illi s-socjeta' konvenuta ma jirrizultax li ghandha xi vinkolu legali jew titolu fir-rigward tal-fond meritu ta' din il-procedura;
5. Illi jirrizulta li s-socjeta' konvenuta qed tokkupa l-imsemmi fond u allura dan qed isir abuzivament;
6. Illi ghalhekk l-attur kien kostrett jiprocedi b'din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi ghal dak li jirrigwarda l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mi-socjeta' konvenuta a skans ta' ripetizzjoni inutili din il-qorti qed taghmel referenza ghas-sentenza taghha stess moghtija llum u fl-ismijiet identici, izda li ggib in-numru ta' l-avviz 577/04;

Ikkunsidrat:

Illi fil-meritu jirrizulta wkoll li s-socjeta' konvenuta qed tokkupa l-fond meritu ta' din il-procedura abuzivament stante li wara l-mewt ta' l-imsemmi Francis Meli, s-socjeta' konvenuta qatt m'otteniet xi drittijiet legali fuq il-fond de quo li bihom tista' b'xi mod tiggustifika l-prezenza taghha hemm hekk;

Ghaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mis-socjeta' konvenuta takkolji t-talbiet attrici u konsegwentement tordna li fi zmien xahrejn mil-lum is-socjeta' konvenuta tizgombra mill-fond 18A, Triq it-Tezorerija, l-Belt Valletta, stante li qed tokkupah abuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, bl-ispejjez.

Kopja Informali ta' Sentenza

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----