



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2006

Avviz Numru. 33/2003

Pauline Gauci

vs

Mario Buttigieg

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-16 ta' Jannar tas-sena 2003 li permezz tieghu l-attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi prevja kull dikjarazzjoni opportuna, li kull titolu li talvolta seta' kellu l-konvenut illum gie tterminat jew ma ghadux jezisti, u qieghed jokkupa l-fond jew parti minnu li jinsab f'60, "Mirage", Triq is-Sidra, Swieqi, mnghajr ebda titolu validu fil-ligi u konsegwentement jigi kkundannat jizgombra mill-imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi l-konvenut hu ngunt ghas-subizzjoni;
3. Illi b'riserva ghal kull azzjoni ghad-danni kontra l-istess konvenut li talvolta jista' jkollha l-attrici;
4. Illi ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond de quo ma jeccedix il-hames mitt Lira Maltin, (LM500.00,0);
5. Bl-ispejjez kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-31 ta' Jannar tas-sena 2003 li permezz taghha l-konvenut ecepixxa s-segwenti;

1. Illi in linea preliminari qed tigi eccepita l-inkompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti razione materia u razione valoris;
2. Illi fit-tieni lok, minghajr pregudizzju ghal premess qed pero' in sosten ukoll ta' l-Ewwel Eccezzjoni, it-talbiet ta' l-attrici ghandhom jigu respinti peress illi l-eccepjent jiddetjeni parti mill-fond in kwistjoni b'titolu ta' proprjeta' assoluta cioe bhala sid;
3. Illi fit-tielet lok, jinghad inoltre li l-kuntratt pubbliku relattiv li permezz tieghu l-parti t'isfel tal-proprjeta' de quo ossia t-terran kien gie trasferit b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal wiehed u ghoxrin sena favur l-attrici, kien gie afflitt b'vizzju tal-kunsens tal-konvenut oltre b'simulazzjoni tal-kontendenti kif ser jirrizulta u jigi ppruvat ahjar quddiem il-Qorti kompetenti;
4. Illi fi kwalunkwe kaz it-talba attrici ghandha tigi respinta peress li hija ghal kollox infondata kemm legalment u kif ukoll fattwalment kif ser jigi ppruvat ahjar waqt is-smiegh ta' dawn il-proceduri;
5. B'riserva li jigu pprezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk jinqala' l-kaz;

Kopja Informali ta' Sentenza

6. Bl-ispejjez kontra l-attrici li minn issa qed tigi ngunta personalment ghas-subizzjoni;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Innotat il-fatt li għall-perjodu konsiderevoli l-partijiet esploraw il-possibilita' ta' transazzjoni li izda, m'avveratx ruhha;

Rat in-noti pprezentati mill-kontendenti;

Ikkunsidrat:

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

1. Illi l-fond numru 60, 'Mirage', Triq is-Sidra, is-Sweiqi, hu okkupat mill-attrici Pauline Gauci bis-sahha ta' kuntratt ta' cens temporaneu datat is-16 ta' Marzu ta' l-1987 in atti tan-nutar dr. George Bonello Du Puis, (ara fol 13);

2. Illi jirrizulta li meta l-attrici bdiet tokkupa l-imsemmi fond dan kien jikkonsisti f'sulat wiehed b' "washroom" mibnija fuq il-bejt;

3. Illi għall-habta ta' l-1988 il-konvenut beda jikkoabita ma' l-attrici, (ara fol 44);

4. Illi l-parti li llum hemm mibnija fit-tieni sular jirrizulta li nbriet mill-attrici madwar l-1997, (ara fol 44);

5. Illi l-canone dovut kien jithallas mill-attrici lill-konvenut kull tlett (3) xhur;

6. Illi jirrizulta li l-kontendenti ma baqghux jikkoabitaw aktar wara s-sena 2001 u fil-fatt is-soluzzjoni li adottaw tirrizulta li dik li l-attrici tabita fil-parti tas-sular t'isfel ta' l-imsemmi fond mentri l-konvenut jokkupa l-parti tas-sular ta' fuq;

7. Illi effettivament il-kontendenti anke waslu biex japplikaw ghall-permessi relattivi biex jeffettwaw tibdiliet strutturali fl-imsemmi fond biex jirrendu dan l-arrangament wiehed permanenti billi jikkonstitwixxu accessi separati ghall-parti rispettiva tagghom;

8. Illi jirrizulta li l-kontendenti ma baqghux isostnu din l-intiza li kienu waslu ghalha u konsegwentement l-attrici kienet kostretta tipprocedi bil-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi skond il-konvenut il-fatti jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti;

1. Illi fl-1987 il-konvenut kien xtara l-fond meritu ta' din il-procedura permezz ta' kuntratt datat il-15 ta' Jannar ta' l-1987 in atti tan-nutar Dottor Joseph Henry Sciriha;

2. Illi sussegwentement l-attrici w wliedha marru jghixu fl-istess fond mal-konvenut;

3. Illi effettivament fis-16 ta' Marzu ta' l-1987 gie stipulat kuntratt ta' cens temporaneu fejn il-konvenut ikkonceda dan ic-cens lill-attrici u dan in atti tan-nutar Dr. George Bonello Du Puis, (ara fol 13);

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut isostni li ma kienx jaf x'kien qieghed jiffirma meta hu kkonceda c-cens de quo lill-attrici;

Illi l-arja tal-fond de quo komplet tigi zviluppata, u l-konvenut min naha tieghu isostni li ghamel dan b'fondi tieghu biss, (ara fol 350);

Illi prekarjament il-konvenut isostni li l-kuntratt ta' cens fuq indikat kien wiehed fittizju, (ara fol 35);

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi hu qatt ma rcieva l-flus tac-cens mill-attrici u jsostni li hu ffirmata l-ircevuti tac-cens purament biex l-attrici tkun tista' tircievi l-alimenti moghtija mis-sistema lokali tas-servizzi socjali;

Ikkunsidrat:

Illi l-elementi principali li jirrizultaw li jezistu fl-analizi tal-fatti kif fuq esposti huma s-segwenti:

1. Illi l-proprjetarju tal-fond meritu tal-procedura odjerna hu l-konvenut;
2. Illi l-attrici inghatat l-utile dominium fuq l-istess fond permezz ta' kuntratt regolari fuq indikat;
3. Illi l-fond de quo hu ghalhekk, ghalissa, u sas-sena 2008, determinat mill-attrici;

Ikkunsidrat:

Illi l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut huma ta' natura preliminari u jimmeritaw li jkunu rizolti immedjatament:

Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' l-eccezzjoni rigwardanti l-materja involuta l-artikolu 48 tal-kapitolu 12 jiddetermina li din il-qorti, fil-perjodu meta giet intavolata din il-procedura, kien ghad kellha gurdizzjoni fuq kwistjoni ta' zgumbrament, u konsegwentement qed tirrespingi din l-eccezzjoni;

Illi fir-rigward ta' l-eccezzjoni fuq il-valur, dan hu ampjament fil-limitu tal-gurdizzjoni ta' din il-qorti u stante li t-tribunal tat-Talbiet iz-Zghar hu prekluz minn tali kwistjonijiet, tirrespingi din it-tieni eccezzjoni wkoll;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi rigward it-tielet eccezzjoni sollevata gia' ladarba l-konvenut jirrizulta li kkonkluda kuntratt regolari li bl-ebda mod ma ghazel li jwaqqa' hlief b'mera allegazzjoni semplici, dak minnu allegat qatt ma jista' ghalhekk jigi ppruvat u konsegwentement, anke din it-tielet eccezzjoni qed tigi respinta;

Ikkunsidrat:

Illi rigward ir-raba' eccezzjoni ghandu jinghad ukoll li ghalkemm allegata, l-konvenut naqas li jissostanzja u allura l-qorti m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li toqghod fuq id-dokumentazzjoni prodotta u konsegwentement, tichad din ir-raba' eccezzjoni wkoll;

Ikkunsidrat:

Illi fil-meritu ghandu jinghad li jirrizulta assodat li l-attrici ppruvat li hi ghandha l-utile dominju temporaneu regolari bl-effetti kollha li tali regima jittrasmetti lill-utilista;

Illi jirrizulta assodat li l-attrici hi l-utilista regolari kif fuq deskritta u l-pozizzjoni tal-konvenut fl-imsemmi fond hi, fl-istadju odjern, minghajr l-ebda tutela;

Ghaldaqstant tirribadixxi r-respingiment ta' l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut kif fuq indikat, takkolji t-talbiet attrici u konsegwentement:

1. Tordna lill-konvenut Mario Buttigieg biex jizgombra mill-fond numru 60, "Mirage", Triq is-Sidra, is-Swieqi, stante li qieghed fih minghajr titolu validu fil-ligi, bl-ispejjez;

Illi finalment, stante l-allegazzjoni guramentata tal-konvenut li hu ffirmata ricevuta tac-cens biex l-attrici tkun tista' tithallas mid-Dipartiment tas-Sigurta' Socjali, (ara fol 930, tordna notifika ta' din is-sentenza lill-imsemmi Dipartiment biex jinvestiga l-allegazzjoni u jara jekk l-ammonti li setgh gew imhallsa kienux effettivament dovuti u fin-nuqqas biex jittiehdu dawk il-passi kollha necessarji

Kopja Informali ta' Sentenza

fil-konfront tal-partijiet li l-istess Dipartiment jidhirlu li huma xierqa fic-cirkostanzi.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----