

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-18 ta' Dicembru, 2006

Numru 379/2006

**Maurice Galea (I.D. No. 65635M)**

**Vs**

**Brian Azzopardi (I.D. No. 570284M)**

**Il-Qorti**

**Preliminari**

**Rat l-atti tar-rikors guramentat** li permezz tieghu r-rikorrenti ssottometta illi:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-attur huwa propjetarju tal-fond 92, Triq il-Kurcifiss, Senglea.

Illi dan il-fond kien mikri lil Carmelo Azzopardi, missier il-konvenut, li miet fis-6 ta' Awissu, 2004 (vide Dok. 'A').

Illi fil-mument tal-mewt tal-imsemmi Carmelo Azzopardi, il-konvenut ibnu ma kienx jghix esklussivament fil-fond 92, Triq il-Kurcifiss, Senglea, u dan kif ser jigi ampjament pruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Illi ghaldaqstant il-konvenut qieghed jokkupa dan il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi u l-attur qatt ma rrikonoxxa lill-konvenut bhala aventi ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni.

Illi tant hu hekk li l-attur interpella lill-konvenut sabiex jizgombra mill-imsemmi fond u jirrilaxxjaw il-pussess vakant tal-istess a favur tal-attur, u dan kemm verbalment u kif ukoll permezz ta' zewg (2) ittri ufficjali datati 23 ta' Marzu, 2005 u 18 ta' Jannar, 2006 (hawn annessi bhala Doks. 'B' u 'C').

Illi minkejja dan il-konvenut baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi l-konvenut huwa responsabbli fil-konfront tal-attur ghall-hlas tad-danni ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond in kwistjoni, fir-rigward ta' liema l-attur qieghed minn issa jirrizerva d-drittijiet tieghu kollha skond il-ligi.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex m'ghandiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Preva kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja skond il-ligi, tiddikjara illi l-konvenut qieghed jokkupa l-fond 92, Triq il-Kurcifiss, Senglea minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u

2. Tordna lill-konvenut sabiex jizgombra u jirrilaxxjaw a favur tal-attur il-pussess vakant tal-imsemmi

Kopja Informali ta' Sentenza

fond 92, Triq il-Kurcifiss, Senglea fi zmien qasir u perentorju illi jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez tal-prezenti u tal-ittri ufficjali datati 23 ta' Marzu, 2005 u 18 ta' Jannar, 2006 u b'riserva ta' kull azzjoni ohra, nkluz dik ghad-danni ghall-okkupazzjoni bla titolu, spettanti lill-attur kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

**Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimat** a fol. 11 tal-process fejn eccepixxa :

1. Illi in linea preliminari l-inkompetenza ta' din il-Qorti stante li l-konvenut jivvanta t-titolu ta' kera. F'dan ir-rigward l-esponenti jaghmlu ampja riferenza ghall-kawza fl-ismijiet Thomas Cauchi et vs Lawrence Caruana deciza fil-Qorti tal-Appell 29 ta' Marzu 1986. Minn hawnhekk jirrizulta illi jekk ikun hemm in vigore lokazzjoni allura l-kompetenza in materia tispetta l-bordijiet specjallizzati u mhux it-tribunali ordinarji.

2. Illi kuntrarjament ghal dak allegat fir-rikors promotur, il-konvenut kien jghix minn ckunitu ma' missieru, hlief ghal xi disa' xhur meta kien mar jghix ma' siehbu, pero' meta kien miet missieru huwa kien qieghed jirrisjedi fil-fond in kwistjoni bhala l-unika residenza tieghu.

Rat l-atti kollha tar-rikors u d-dokumenti ezibiti;

Semghet lid-difensur tal-konvenut jittratta l-eccezzjoni tieghu dwar il-kompetenza ta' dina l-Qorti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-suspensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

## **KONSIDERAZZJONIJIET**

B'verbal tal-4 ta' Ottubru 2006 id-difensur tal-konvenut b'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni dwar l-inkompetenza ta' dina l-Qorti ddikjara li hu qed jistrieħ fuq l-insenjament

tas-sentenza Thomas Cauchi et vs Lawrence Caruana deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Marzu 1996.

F'dina l-kawza r-rikorrent qed jitlob li l-Qorti tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa l-fond 92, Triq il-Krucifiss, Senglea, minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Hu ppremetta li l-fond in kwistjoni kien mikri lill Carmelo Azzopardi, missier il-konvenut, u meta miet, il-konvenut ibnu ma kienx jghix esklussivament fil-fond inkwisjoni. Imbaghad skond l-affidavit tar-rikorrent Maurice Galea, il-konvenut kien jghix f'post iehor u kien biss fir-Registru Elettorali tat-2004 li ismu deher fuq il-post in kwistjoni.

Jidher li l-konvenut qed jistrieħ fuq il-fatt li hu membru tal-familja ta' Carmelo Azzopardi missieru u li kien joqghod mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu u ghalhekk jikkwalfika bhala "kerrej" fis-sens tal-ligi u ghalhekk ma jistax jinghad li hu qed jokkupa l-post bla titolu.

L-eccezzjoni tal-konvenut hi bazata fuq guriprudenza li tirrigwarda l-kompetenza ta' dina l-Qorti ghal dak li jirrigwarda talba ghal-zgumbrament fuq kawzali li persuna qed tokkupa post minghajr titolu. Din il-guriprudenza tghid li meta mill-fatti jirrizulta li kien jezisti titolu, liema titolu jista' jigi terminat, dik it-terminazzjoni ghandha tigi kunsidrata mill-Bord specjali u mhux mill-Qorti ordinarja. Din il-guriprudenza u s-sentenza li saret riferenza ghaliha mill-konvenut giet ezaminata *funditus* fil-kawza App Inferjuri J. Gauci vs C. Kerkoub deciza fl-20 ta' Ottubru 2003 u dika l-Qorti bhala konkluzzjoni qalet hekk:

"Hi allura l-opinjoni ta' din il-Qorti minn dan kollu dedott illi biex jigi ezaminat il-punt jekk l-intimata kienetx kontinwatrici tal-personalita` guridika tal-mejjet u kelliex allura d-dritt ghar-rilokazzjoni tal-fond din il-materja kellha tkun investita u epurata mill-qorti ordinarja anke bl-appozitu ezami tad-definizzjoni tal-kelma "kerrej" taht il-Kap 69."

Saret riferenza fl-istess sentenza ghas-sentenza ohra fl-ismijiet "Peter Sammut Briffa et - vs - Maria Dolores Zammit et", Appell, Sede Inferjuri, per Imhallel Giannino

Caruana Demajo, 17 ta' Ottubru 2002 li espremiet il-hsieb illi:

“Il-qorti ma taqbilx illi qrati ta' gurdizzjoni ordinarja ma ghandhomx il-kompetenza biex jaqtghu din il-kwistjoni ghaliex hija mhollija fil-kompetenza tat-tribunal specjali. It-tribunal specjali ghandu kompetenza limitata. Ghandu biss is-setgha li jara ghandux jaghti permess lil sid il-kera jrid jibdel il-kondizzjonijiet tal-kiri jew irid illi ma jgeddidx il-kiri favur kerrej meta jintemm. Dan ma jfisserx illi kull meta tissemma l-kelma “kera” l-qrati ta' gurdizzjoni ordinarja jitilfu l-kompetenza. Jekk ghad-determinazzjoni tal-kwistjoni quddiem qorti ta' gurdizzjoni ordinarja ikun mehtieg illi qabel xejn tinghata twegiba ghall-kwistjoni incidentalj jekk il-konvenut huwiex kerrej jew le, il-qorti ghandha wkoll is-setgha li taqta' dik il-kwistjoni incidentalj. Din il-Qorti ma taqbilx illi nterpretazzjoni tal-ligi specjali jista' jaghtiha biss it-tribunal specjali mwaqqaf taht dik il-ligi; is-setgha tal-qorti ta' gurdizzjoni ordinarja tieqaf biss meta l-kwistjoni tkun dwar jekk sid il-kera jistax jibdel il-kondizzjonijiet tal-kiri jew jistax ma jgeddidx il-kiri favur “kerrej” meta jintemm”.

Fil-ligi specjali (Kap 69) mkien ma hemm stipulat illi biex persuna titqies bhala kerrej taht dik il-ligi, l-proceduri f'dak ir-rigward ghandhom jigu mressqa quddiem il-Bord. Ghalhekk dina l-Qorti hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni tat-talba ta' l-attur.

Ghalhekk l-eccezzjoni ta' l-intimat ma tistax tigi milqugha.

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-eccezzjoni ta' l-intimat dwar l-inkompetenza ta' dina l-Qorti,

Spejjez ghall intimat

U tidifferixxa l-kawza ghall kontinwazzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----