



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
SILVIO MELI**

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2007

Avviz Numru. 415/2004

**Joseph u Carmela ahwa Sciberras**

**vs**

**Patricia Zidan**

**Il-Qorti,**

Rat l-avviz fuq indikat datat it-2 ta' Awissu tas-sena 2004 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuta quddiem din il-qorti sabiex tghid ghalix m'ghandhiex tkun ikkundannata:

1. Illi salv kull dikjarazzjoni u provvediment opportun, f'terminu qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tiffissa, tizgombra mill-fond "St. John Flats", 2, Triq Felic Borg, San Gwann, liema fond jappartjeni lill-atturi u jinsab prezentement okkupa mill-konvenuta

## Kopja Informali ta' Sentenza

minghajr ebda titolu fil-ligi li tippermettilha li tokkupa l-fond premiss;

2. Illi l-konvenuta giet ukoll avzata biex tirrilaxxja l-imsemmi fond anke permezz ta' ittra ufficcjali u baqghet inadempjenti;

3. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

4. Illi l-atturi jirriservaw kull azzjoni lilhom spettanti fil-ligi ghad-danni jew kumpens mod iehor naxxenti mill-fatti premissi f'dan l-avviz;

5. Bl-isepjjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali premissa, bil-konvenuta ngunta in subizzjoni;

6. Illi ghall-finijiet ta' kompetenza, l-atturi jiddikjaraw li l-kera hija ta' mitejn Lira Maltin, (LM200.00,0), fis-sena;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-1 ta' Novembru tas-sena 2004 li permezz taghha l-konvenuta eccepjet is-segwenti;

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuta ghandha titolu validu skond il-ligi u li ghaldaqstant it-talbiet atrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat il-verbal tal-konvenuta datat il-21 ta' Marzu tas-sena 2006 li permezz tieghu eccepjet ulterjorment l-inkompetenza ta' din il-qorti rationae materiae;

Rat in-noti kollha tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament ghandha tigi ndirizzata l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenuta;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi in effetti permezz ta' l-Att indikat mill-partijiet il-qrati tal-Magistrati m'ghadhomx aktar kolpiti bir-responsabbilita' li jisimghu u jiddeciedu dan it-tip ta' kawzi;

Illi pero' gie statutorjament salvagwardat il-fatt li min kien lahaq intavola procedura bhal din skond ir-regime legali precedenti, tal-azzjoni kellha tibqa' tigi processata fil-qorti originali u dan, biex ovvjament la jinhela hin inutilment u lanqas iddahhal lill-partijiet fi spejjez inutili;

Illi ghalhekk din il-qorti iprocediet bil-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi fil-meritu, ghandu jinghad li sintetikament jirrizulta s-segwenti;

1. Illi jirrizulta li l-konvenuta kienet dahlet fil-fond de quo wara l-1 ta' Gunju ta' l-1997;
2. Illi qabel ma dahlet fil-fond in dizamina l-istess fond kien gie rrangat a spejjez ta' l-atturi;
3. Illi jirrizulta li ma kien sar l-ebda ftehim bejn il-partijiet rigward il-perjodu ta' kera hlief, li l-kera kellha tithallas kull tlett (3) xhur;
4. Illi l-atturi kienu baghtu zewg (2) ittri ufficcjali lill-konvenuta biex jinfurmawha li kienu qed jitterminawha l-kera u wahda minnhom hi riprodotta a fol 44;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuta sintetikament issostni s-segwenti;

1. Illi effettivament kriet il-fond in dizamina u ghandha ktieb tal-kera relattiv;
2. Illi kienet thallas il-kera perjodikament kull tlett (3) xhur kif pattwit;

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi qatt ma nghatat x'tifhem li l-perjodu ta' kera kien wiehed determinat;

4. Illi ssostni li ghamlet diversi ameljoramenti fil-fond de quo;

Ikkunsidrat:

Illi l-fond de quo inkera mill-atturi lill-konvenuta;

Illi l-benefikati li jsiru mill-inkwilin ma jaghtux dritt ta' kirja lill-konvenuta ghalkemm ikun hemm drittijiet ta' risarciment skond il-kazi;

Illi jirrizulta li l-kera pattwita bejn il-partijiet giet terminata regolament permezz ta' l-ittra ufficcjali datata s-27 ta' Jannar tas-sena 2004, (ara fol 44);

Illi mill-iskadenza ta' tlett (3) xhur tal-kirja kolpita bl-istess ittra ufficcjali, l-konvenuta ma kienx baqghalha titolu validu biex tibqa' fil-post de quo;

Illi ghalhekk it-talba attrici ghall-izgumbrament hi wahda legittima;

Ghaldaqstant, din il-qorti filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, takkolji t-talbiet attrici u tordna lill-konvenuta Patricia Zidan biex fi zmien xahrejn (2) mil-lum, tizgombra mill-fond "St. John Flats", 2, Triq Felic Borg, San Gwann, bl-ispejjez.

Marisa Borg  
Deputat Registratur

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----