



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2009

Avviz Numru. 316/2005

Carmel Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez

vs

Sarah Pavia

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-26 ta' Marzu tas-sena 2005, li permezz tieghu l-attur fuq indikat sejjah lill-konvenuta wkoll fuq indikata quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata:

1. Illi tizgombra mil-fond 113, Main Street, Hal-Balzan, okkupat minnha minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
2. Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-28 ta' Marzu tas-sena 2005, u bl-ingunzjoni tal-konvenuta in subizzjoni;

3. Ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond de quo ma jeccedix tnax-il Lira Maltin, (LM12) fis-sena;

Rat il-verbal ta' din il-Qorti diversament preseduta datat l-4 ta' Lulju tas-sena 2005, li permezz tieghu, ghar-raguni hemm moghtija, astjeniet mis-smiegh ta' din il-kawza u ordnat li l-atti jintbaghtu lir-Registratur tal-Qorti sabiex jigu ri-assenjati skond il-ligi;

Rat l-avviz datat l-4 ta' Lulju tas-sena 2005, li permezz tieghu l-kawza odjerna regghet giet imqieghda ghas-smiegh quddiem l-istess qorti kif issa preseduta;

Rat in-nota datata l-10 ta' Novembru tas-sena 2005, li permezz taghha l-konvenuta eccepjet is-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok, l-inkompetenza "*rationae materiae*" ta' dina l-qorti stante illi hawn si tratta ta' fond f'perjodu ta' rilokazzjoni u ghaldaqstant kull azzjoni ghal ripriza effettiva tal-fond hija proponibbli biss quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera a tenur tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti, in kwantu neputija, (grand-daughter), tad-defunta Marta Agius, li lilha l-fond de quo kien mikri originarjament, (kif jirrizulta mill-anness dokument li juri l-ahhar zewg ricevuti rilaxxjati (Dok.A)), u li maghha l-eccipjenti kienet tghix fil-fond de quo ghall-perjodu ta' cirka hames (5) snin qabel ma' din giet nieqsa, ghalhekk hija llum il-lokatarja tal-fond de quo skond it-termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

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

1. Illi l-fond meritu ta' din il-procedura, bin-numru 113, Main Street, Hal-Balzan, hu proprjeta` ta' l-attur;
2. Illi meta l-imsemmi fond ghadda ghand l-attur b'wirt minghand il-mama` tieghu, sab li l-istess fond kien gia` mikri lill-terzi, ghand certu Amante Agius;
3. Illi dan Agius kien jghix fl-imsemmi fond flimkien ma' martu Martha;
4. Illi tul iz-zmien dan Amante Agius ghadda ghall-hajja ahjar u l-imsemmi fond baqa' jkun mikri mill-imsemmija martu;
5. Illi l-attur jiftakar li l-imsemmija Martha Agius thallas il-kera tal-fond de quo;
6. Illi l-attur isostni li f'okkazjoni minnhom il-konvenuta Sarah Pavia kienet marret ghand l-attur biex thallsu l-kera f'isem in-nanna taghha Martha Agius, u nformatu li din ta' l-ahhar kellha tigi rikoverata f'dar ghall-mistrieħ, (ara fol 108);
7. Illi jidher li persuna li kien jghix adjacenti mal-fond in dizamina kien wera l-interess li jixtri l-imsemmi fond u konsegwentement l-attur mar jispezzjona l-fond de quo flimkien ma' martu u mas-“*surveyor*” tieghu kif indikat a fol 108;
8. Illi meta acceda fuq il-post, l-attur sab li dan kien fi stat t'abbandun – b'riha ta' trab; riha t'gheluq; ffit ghamara; kcina mhux uzata, u soda wahda – xejn aktar, (ara fol 108);
9. Illi ra wkoll li l-kondizjoni strutturali ta' l-istess fond u kkonstata li din kienet wahda zdingata;

10. Illi l-fond de quo kien *ictu oculi* jidher li kien wiehed abbandunat;

11. Illi jidher li anke l-istess konvenuta kienet ikkontattjat lill-atur biex tesplora hi wkoll il-possibilita` li tixtri l-fond de quo minghandu;

12. Illi skond l-attur Martha Agius kienet mietet fl-2005 u dan, meta l-konvenuta kienet marret thallas il-kera dovuta, liema kera kienet giet accettata biss f'isem l-imsemmija Martha Agius;

13. Illi minn dak il-perjodu sa meta kien kostrett jipprocedi bil-procedura odjerna biex jirriprendi l-pussess tal-fond de quo l-attur kellu kwantita` t'okkazzjonijiet fejn kien jghaddi minn quddiem il-fond de quo, u dejjem kien jarah abbandunat;

14. Illi ghalhekk ma kellu l-ebda alternattiva ohra hlief li jipprocedi bil-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-versjoni tal-konvenuta tista' tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

1. Illi l-konvenuta tigi n-neputija ta' l-imsemmija Martha Agius;

2. Illi l-konvenuta ssostni li kienet tkun dejjem ghand in-nanna Martha fil-fond mertu tal-procedura odjerna, *molto piu`* ghaliex l-imsemmija Martha kienet tbat b'kondizzjoni debilitanti, (ara fol 83), u allura kienet dipendenti hafna;

3. Illi ma l-avvanz ta' l-eta` din l-imsemmija Martha saret aktar dipendenti u konsegwentement il-konvenuta jidher li dahlet tghix permanentement fl-imsemmi fond biex tkun tista' tiehu hsieb lin-nanna;

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Illi skond il-konvenuta din Martha mietet fil-bidu ta' l-2003, ghalkemm aktar tard issostni li din mietet fl-2004, (ara fol 84);

5. Illi f'Jannar ta' kull sena l-konvenuta ssostni li kienet tmur ghand l-attur u f'Jannar, 2005 l-attur iffirma l-ktieb tal-kera;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament ghandha tigi epurata l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuta stante li din hi ta' natura preliminari;

Illi in sintesi din l-eccezzjoni tissollewa s-segwenti:

- i. l-inkompetenza ta' din il-qorti "*ratione materiae*";
- ii. ir-rilokazzjoni tal-fond;
- iii. illi hu l-Bord tal-Kera li ghandu l-kompetenza li jisma' u jiddeciedi l-vertenza in dizamina;

Ikkunsidrat:

Illi din il-qorti ma taqbel xejn ma tali eccezzjoni u dan, in sintesi, ghas-segwenti ragunijiet:

- i. Illi ghalkemm il-konvenuta sollevat il-kwistjoni li fil-mument tal-mewt tan-nanna Martha din mietet fil-fond de quo meta l-istess konvenuta kienet ukoll residenti fl-istess fond, l-ebda prova f'dan ir-rigward ma giet ipprezentata;
- ii. Illi minflok kull ma rrizulta hu li l-fond kien fi stat t'abbandun; li n-nanna in meritu kienet rikoverata f'dar tal-mistrieħ u li ma gietx definita bi precizjoni la d-data tal-mewt tagħha u lanqas il-lok fejn kemm in-nanna, kemm il-konvenuta, kienu effettivament qed jirrisjedu f'dak il-mument;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ikkunsidrat:

Illi ghaldaqstant din il-qorti qed tirrespingi l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuta;

Ikkunsidrat:

Illi rigward it-tieni eccezzjoni hekk sollevata jirrizulta li l-intenzjoni ta' l-attur meta rcieva l-kera lilu dovut qatt ma kien li b'xi mod jirrikonoxxi lil xi persuni ohra hlief lil Martha Agius;

Illi di piu`, stante li ma giex assodat fil-grad ta' probabbilita` rikjest mill-ligi li l-konvenuta kienet tabita fil-fond de quo fil-mument fatidigu rikjest mil-ligi, allura lanqas dan ma jista' jimmilita favur it-tezi tal-konvenuta kif sollevata minnha fit-tieni eccezzjoni taghha, li allura qed tigi wkoll respinta;

Ghaldaqstant in vista tal-premess, takkolji t-talbiet attrici u konsegwentement:

1. Tordna lill-konvenuta Sarah Pavia biex tizgombra mill-fond 113, Main Street, Hal-Balzan, liema fond qieghead ikun minnha okkapat minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
2. Tipprefiggi l-perjodu ta' xahar millum biex l-insemmija konvenuta tkun tista` taghmel dan;
3. Bl-ispejjez kif dedotti kontra l-konvenuta Sarah Pavia.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----