QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar t-Tnejn 26 ta' Marzu 2001

Avviz. numru 1416/97

Numru 33

Joseph Calleja

vs

John Calleja u ghal kull interess li jista jkollhom Andre' Calleja u Dr Joselle Galea u b'digriet tal-14 ta' Jannar 1998 Dr Joselle Galea LLD giet sostitwita b'Dr Raymond Zammit Kuraturi Deputati nominati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Frank Calleja, Rita mart Paul Cachia u Maria Dolores mart Christopher Sharp nominata b'digriet tas-26 t'Awissu 1997.

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut et jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati, prevja dikjarazzjoni illi t-titolu ta' kommodat illi l-konvenut John Calleja kellu biex jokkupa d-dar 63 u 64 Gate Street, Luqa, u cioe' "sal-mewt ta' (missierek Carmelo) u ghal xi zmien qasir wara" skond kif determinat fis-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Mejju 1997 fl-ismijiet Carmelo Calleja et vs John Calleja, issa spicca; fi zmien

qasir u perentorju li jigi stabbilit jizgombra mill-fond 63 u 64 Gate Street, Luqa li l-konvenut qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond hemm fuq imsemmi ma jeccedix is-somma ta' Lm1000 (elf lira) fis-sena.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra legali tat-30 ta' Mejju 1997.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut John Calleja (fol 17 tal-atti) li biha eccepixxa:

1. Illi l-eccipjenti qed jokkupa l-fond de quo b'titolu ta' kommodat kif hekk premess fl-istess avviz u ghalhekk ic-citazzjoni hija irritwalment proposta u anzi improprja billi ma jistax jinghad illi l-eccipjenti qed jokkupa l-fond "minghajr ebda titolu validu fil-ligi";

2. Sekondarjament ir-"res judicata";

3. F'kull kaz it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tal-14 ta' Jannar 1998 a fol 23 u 24 tal-atti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Dr Raymond Zammit noe (fol 25 tal-atti) li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi l-esponent mhux edott mill-fatti u jirriserva li jaghmel eccezzjonjiet ulterjuri u jitlob lill-attur jghaddilu l-indirizzi tal-persuni rapprezentati minnu.

Rat dak verbalizzat a fol 27, 31 u 34 tal-istess atti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, jinghad preliminarjament illi l-partijiet ma issottmettew ebda nota kif awtorizzati a fol 53 sa 56 tal-istess atti.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, fil-meritu l-attur qed jallega li l-konvenut John Calleja qed jokkupa id-dar bin-numru 63 u 64, Gate Street, Luqa minghajr titolu validu fil-ligi in vista li, kif gie stabbilit bis-sentenza moghtija mill-Qorti Magistrati (Malta) fis-6 ta'

Mejju 1997 fl-ismijiet Carmelo Calleja et vs John Calleja , il-kommodat, determinat fl-istess sentenza bhala “sal-mewt ta’ (missierek Carmelo) u ghal xi zmien wara”, ormai spicca.

Ikkunsidrat

Illi l-imsemmija sentenza, kif ukoll l-atti kollha relattivi jinsabu esebiti ma dawn l-atti (ara fol 36 in rigward is-sentenza imsemmija). Jidher li din il-kawza (Avviz Nru 250/94) kienet saret minn Carmelo Calleja u wara l-mewt ta’ dan fl-10 ta’ Novembru 1994, minn Joseph Calleja, l-attur odjern, kontra l-konvenut f’dawn l-atti, John Calleja sabiex dan jizgombra mill-fond specifikat f’dan l-avviz minhabba li kien qed jikkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Fis-sentenza citata kien gie deciz li l-istess konvenut kien qed jokkupa l-imsemmi fond b’titolu gratuwitu ta’ kommodat ossija “self ghall-uzu” ghal zmien jew ghal uzu determinat (ara l-artikolu 1824 tal-Kodici Civili). Fl-istess sentenza jinghad testwalment “Iz-zmien kien car li jwassal sal-mewt tal-attur (ossija Carmelo Calleja li miet fl-10 ta’ Novembru 1994) u ghal xi zmien qasir wara” waqt li, in rigward l-uzu determinat, dan kien “dak li jwassal li jghixu flimkien (ossija Carmelo Calleja u l-konvenut odjern) biex il-konvenut joqghod hawn u l-attur (dejjem l-istess Carmelo Calleja mejjet) jkollu minn jiehu hsiebu”.

Ikkunsidrat

Illi f'dawn il-proceduri xehed l-attur (fol 28 u 29 ibid) li spjega li missieru Carmelo Calleja, gja imsemmi, kien miet fl-10 ta' Novembru 1994, li fil-fond in kwistjoni joqghod huh, il-konvenut, minghajr ebda hlas da parti ta' dan u li l-ghamara fl-istess post tappartjeni lill-istess attur.

Illi, inoltre, skond it-testment esebit bhala vera kopja, a fol 45 ibid, hemm specifikat li l-mejjet Carmelo Calleja halla b'titolu ta' prelegat lill-attur odjern kull sehem u dritt li ghandu (ossija hamsa minn tmienja (5/8)) jew jista' jkollu mid-dar in kwistjoni oltre dak kollu li hemm mill-ghatba l-gewwa esklusi l-oggetti hemm specifikati (Fol 46 ibid) (ara ukoll l-anness Dok AD3 a fol 48 ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-unika prova prodotta mill-konvenut kienet ix-xhieda tieghu,fil-qasir, kif jidher a fol 52 ibid. Hawnhekk, hu kkonferma li ghadu joqghod fil-post in kwistjoni kif di gja kien qabel is-sentenza hawn fuq citata.

Ikkunsidrat

Illi, mill-premess, ma hemm, ebda dubbju li l-uzu determinat in konnessjoni mal-kommodat in esami spicca kif di gja gie deciz fis-sentenza citata.

Illi gie deciz, ulterjorment, fl-istess sentenza li, bhala zmien, l-istess kommodat kellu jibqa' "in vigore" sal-mewt ta' Carmelo Calleja u ghal xi zmien qasir wara", Filwaqt li jerga' jinghad li Carmelo Calleja kien miet fl-10 ta' Novembru 1994. F'dawn il-proceduri ma ingiebet ebda prova dwar id-definizzjoni precisa tal-kliem uzati fis-sentenza citata ossija "xi zmien qasir wara" il-mewt tal-istess Carmelo Calleja li hu cert, pero' li mid-data tal-mewt ta' dan u l-11 ta' Lulju 1997 ossija meta gie intavolat dan l-avviz, skorrew ftit anqas minn tlett snin u certament dan iz-"zmien qasir" skada u, konsegwentement, il-konvenut qed jokkupa il-post in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi. Inoltre f'dan il-kontest kif hawn fuq premess, il-Qorti ma tarax x'rilevanza ghandha l-eccezzjoni sollevata mill-konvenut u li tirreferi ghal "res judicata" tenut kont li din l-azzjoni saret sabiex jigi deciz li l-kommodat imsemmi effettivament spicca b'referenza ghaz-zmien determinat ghal dan minghajr, pero', ma jigi impost l-uzu determinat ghall-istess kommodat.

Ikkunsidrat

Illi ghalhekk it-talba attrici trid tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tiddikjara illi t-titolu ta' kommodat li l-konvenut kellu sabiex jokkupa l-fond 63 u 64 Gate Street, Luqa spicca,

tordna lill-konvenut sabiex sas-26 ta‘ Mejju 2001 jizgombra mill-istess fond stante li l-istess konvenut qed jokkupah minghajr titolu validu fil-ligi, bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tat-30 ta’ Mejju 1997 kontra l-istess konvenut.

Alan Calleja
Dep.Reg