



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2003

Avviz Numru. 223/2002/1

Joseph u Mary konjugi Pace

Vs

**Salvatore Attard u b'digriet ta' l-14 ta' Mejju tas-sena
2002, Charles Attard kjamat in kawza.**

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat il-5 t'April tas-sena 2002 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Jizgombra, jirrilaxxa u jhalli liberu a favur ta' l-atturi u jikkonsenjalhom ic-cwieviet tal-fond battal 95, Annunciation Street, Tarxien, li hu qed

jiddetjieni minghajr titolu validu fil-ligi peress illi l-lokazzjoni ta' l-imsemmi fond skadiet fl-ahhar ta' Dicembru tas-sena 2001 u dan stante li gia' ttrasferixxa r-residenza tieghu band'ohra;

2. BI-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri interpellatorji tat-22 ta' Dicembru tas-sena 2001 u tat-2 ta' Frar tas-sena 2002, kontra tieghu;

3. B'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi, senjatament dik ta' danni;

4. Ghal fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-ahhar kera kien ta' Lm14 kull trimestru;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata l-14 ta' Mejju tas-sena 2002 li permezz taghha l-konvenut Salvatore Attard eccepixxa s-segwenti:

1. Illi l-mertu ta' din il-kawza hu ezawrit billi l-eccipjenti ivvaka mill-fond 95, Annunciation Street, Tarxien fl-ahhar ta' Dicembru tas-sena 2001, liema fond pero' m'huwiex battal peress li hu l-eccipjent Charles Attard qed jokkupa l-imsemmi fond b'titolu validu fil-ligi;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-digriet taghha datat l-14 ta' Mejju tas-sena 2002 li permezz tieghu ordnat il-kjamata in kawza ta' Charles Attard;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata d-19 ta' Gunju tas-sena 2002 li permezz taghha l-kjamat in kawza eccepixxa s-segwenti:

1. L-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti *ratione materiae* billi l-eccipjent ghandu titolu validu fil-ligi ai termini tal-Artikolu 2 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta peress illi hu ilu jirrisjedi fil-fond 95, Annunciation Street, Tarxien (fejn gie effettivamente

notifikat bl-avviz odjern) ghal aktar minn sitta u hamsin sena u kien residenti fil-fond 'de quo' fid-data tal-mewt ta' ommu li kienet l-inkwilina precedenti tal-fond li fih hu ghex kontinwament sal-lum;

2. Salv eccezzjonijiet ohra premessi bil-ligi;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ezaminat in-noti ezawrjenti tal-partijiet;

Innotat li r-rapprezentanti legali tal-partijiet irrimettew ruhhom ghall-provi;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament din il-qorti, in vista tan-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Salvatore Attard fuq riferita, tiddikjara l-procediment ezawrit fil-konfront tieghu;

Ikkunsidrat:

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

1. **Illi l-atturi qed jitolbu li jirriprendu l-fond numru 95, Annunciation Street, Hal-Tarxien, stante li dan il-fond hu wiehed mhux okkupat u battal;**

2. **Illi pero' l-kjamat in kawza Charles Attard isostni minflok li ghandu titolu ta' kera validu u li ilu jirrisjedi fil-fond de quo ghal aktar minn sitta u hamsin (56), sena;**

3. **Illi di piu' isostni li fil-mument meta mietet il-mama' tieghu li kienet l-inkwilina precedenti**

fl-istess fond, dan il-kjamat in kawza kien gia' jirrisjedi fl-istess fond u ghadu hekk jghix fih sallum;

Ikkunsidrat:

Illi ghaldaqstant ghandu preliminarjament jigi sorvolat dan il-punt preliminari li gie indirizzat mill-ewwel mill-kjamat in kawza fuq indikat fl-ewwel eccezzjoni preliminari tieghu;

Illi l-posizzjoni tal-kjamat in kawza tista' tigi sintetikament elenkata bil-mod segwenti:

1. Illi l-fond de quo kien mikri lill-mama' tal-kjamat in kawza li mietet fl-1973;

2. Illi fid-data tal-mewt ta' din l-inkwilina kienu jirrisjedu maghha fl-istess fond il-kjamat in kawza stess u huh Salvatore;

3. Illi dawn iz-zewgt ahwa m'humieq mizzewgin;

4. Illi l-kera li dawn it-tnejn kienu jhallsu biex jirrisjedu fl-imsemmi fond kienu jaqsmuha bejniethom;

5. Illi l-kjamat in kawza kien jghaddi l-porzjon tieghu lil kugini tieghu li kienu minn naha taghom ihallsu f'ismu lis-sid;

6. Illi bi ftehim bejn l-ahwa fuq riferiti jirrizulta li kien hemm okkazzjonijiet li minflok il-flus kontanti tal-kjamat in kawza kienu jmorru ghall-kera kif indikat fil-paragrafu ta' qabel, kienu jmorru bhala s-sehem tieghu ta' l-istess kera izda, ghall-bzonnijiet ohra;

7. Illi l-ammont ta' kera dovut jidher li gie irdoppjat fl-1991 u l-kjamat in kawza isostni li beda jhallas il-porzjoni tieghu hekk mizjud;

8. Illi Salvatore Attard telaq mid-dar de quo fis-sena 2001;

9. Illi kien hawnhekk li s-sidien atturi odjerni bdew jinsistu li l-fond de quo jigi moghti lilhom u rritornat;

Ikkunsidrat:

Illi l-versjoni tal-kjamat in kawza tirrizulta ssekondata mill-persuna li kienet twassal il-kera lis-sidien f'ismu;

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk jidher assodat li l-kjamat in kawza kien residenti regolarment u skond il-ligi fil-fond de quo meta giet nieqsa l-mama' tieghu – inkwilina legali u regolari tal-fond in dizamina;

Illi l-ahwa Attard fuq indikati ghalhekk flimkien in solidum dahhlu skond il-ligi fiz-zarbun ta' l-inkwilina precedenti – ommhom, stante li fil-mument tat-trapass taghha ghall-hajja ahjar huma kienu jirrisjedu fil-fond de quo;

Illi ghalhekk il-kera kienet ghaddiet b'mod indiviz f'idejn l-imsemmija ahwa Attard skond il-ligi;

Illi meta Salvatore Attard, hu l-kjamat in kawza Charles, ghazel li ma jibqax jirrisjedi fil-fond de quo, il-kera in dizamina ikkonsolidat ruhha kompletament f'idejn l-istess kjamat in kawza;

Ghaldaqstant din il-qorti sodisfatta li l-kjamat in kawza Charles Attard ghandu titolu validu fil-ligi fil-konfront tal-fond meritu tal-kawza odjerna, senjatament il-fond 95, Annunciation Street, Hal-Tarxien, tilqa' l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-istess kjamat in kawza u tiddikjara li m'hiex kompetenti "rationae materiae" u biex tkompli tisma' u tiddeciedi din il-procedura.

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----