MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta ta' l-1 ta' April, 2004

Avviz Numru. 209/2003

Vincent Galea

vs

Anthony Robert Pisani

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-10 t'April tas-sena 2003 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Jizgombra fi zmien qasir u perentorju mill-fond "Scorpio" No. 15, Studio No.6, Dahlet id-

Dejr, Rabat, Malta, liema fond hu okkupat mill-konvenut minghajr ebda titolu validu skond il-ligi;

2. Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni. Ghal fini ta' kompetenza qed jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jeccedix il-hames mitt Lira Maltin (LM500) fis-sena;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata d-9 ta' Mejju tas-sena 2003 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur, stante li fil-fatt il-konvenut qed jokkupa l-fond Scorpio No.15, Studio 6, Dahlet id-Dejr, Rabat, Malta, b'titolu ta' kera;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokument esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi din il-qorti ser preliminarjament tesplora l-ewwel eccezzjoni stante li l-konvenut qed jivvanta titolu ta' kera, u jsostni s-segwenti:

1. Illi hu jirrisjedi fil-fond mertu ta' din il-procedura a bazi ta' ftehim verbali ma' l-attur;

2. Illi l-kondizzjonijiet allegatament pattwiti huma s-segwenti:

a. Illi l-perjodu lokatizju pattwit jirrizulta li hu ghall-hames (5) snin;

b. Illi l-canone dovut ghall-perjodu intier kien ta' elf u mitejn Lira Maltin, (LM1,200.00,0);

c. Illi l-kera hekk pattwita kellha tithallas ratealment bl-ewwel wahda tkun ta' erba' mitt Lira Maltin (LM400.00,0), bil-quddiem;

d. Illi l-kumplament kellu jithallas matul il-perjodu ta' hames snin;

3. Illi in oltre jsostni li peress li l-fond de quo kien fi stat hazin hafna l-konvenut kellu jinvesti konsiderevolment biex igibu abitabbli, (ara fol 15);

4. Illi l-ewwel rata ta' erba' mitt Lira Maltin, (LM400.00,0), fuq indikata giet imhallsa fi flus kontanti lill-attur;

5. Illi jsostni li l-attur ma rrilaxxax id-debita ricevuta;

6. Illi wara sitt xhur l-attur rega' talab ammont ta' flus mill-konvenut li peress li ta' l-ahhar offra ammont anqas, dan gie rifjutat mill-attur;

Ikkunsidrat:

Illi mid-deposizzjoni ta' l-attur jirrizulta wkoll li l-partijiet ftethmu fuq il-kera' tal-fond de quo ghalkemm ma jirrizultax li jaqblu fid-dettalji;

Illi jirrizulta li fl-attwazzjoni tal-pagamenti rateali mifthema kien hemm xi problemi ghalkemm saru xi pagamenti;

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk jirrizulta pacifiku li effettivament jezisti vinkolu kontrattwali bejn il-partijiet;

Illi a bazi ta' l-artikolu 47 (3) tal-Kap 12 stante li l-vertenza in dizamina hi wahda li tippernja fuq "jeddijiet…..maqghudin ma' immobbli", li fihom din il-qorti m'ghandhiex kompetenza, tiddikjara allura li m'hix kompetenti tipprocedi bil-kawza odjerna u ghalhekk tastjeni milli tipprocedi ulterjorment bil-kaz, bl-ispejjez kontra l-attur.

Marica Sammut
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------