



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2004

Avviz Numru. 341/2003

**Thomas Zahra
u
Joseph Zahra**

vs

**Anthony u Doris
konjugi Bugeja**

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-26 ta' Gunju tas-sena 2003 li permezz tieghu l-atturi sejh u lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex:

1. Prevja d-dikjarazzjoni ta' din il-qorti li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond 42, Farsons Street, Hamrun, minghajr titolu legali, fi zmien qasir u perentorju li

Kopja Informali ta' Sentenza

jigi prefiss minn din il-Qorti, jizgombraw mill-istess fond 42, Farsons Street, Hamrun;

2. Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-4 ta' Gunju tas-sena 2003, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni;

3. Illi ghall-finijiet ta' kompetenza, jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jissuperax l-elf Lira Maltin (LM1,000.00,0) fis-sena;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-5 t'Awissu tas-sena 2003 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwent:

1. Preliminarjament, u b'kull rispett lejn din l-Onorabbli Qorti, l-inkompetenza ta' dina l-istess Onorabbli Qorti sabiex tiehu konjizzjoni tal-kawza odjerna billi, stante l-fatt illi l-eccipjenti jiddetjenu l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni skond il-ligi, liema lokazzjoni tinsab fil-perjodu ta' rilokazzjoni tieghu skond l-istess ligi, huwa biss il-Bord li Jirregola l-Kera li huwa vestit bil-gurisdizzjoni esklussiva fil-materja ta' kwalsiasi talba ghar-ripresa tal-pussess tal-istess fond;

2. Preliminarjament ukoll, il-gudizzju ma huwiex integru billi l-atturi ma humiex l-unici proprjetarji tal-fond, kif ukoll billi gie a konjizzjoni tal-eccipjenti illi l-attur Joseph Zahra ma kienx ta' l-kunsens tieghu ghall-prezentata tal-avviz odjern;

3. Fil-meritu, u minghajr l-ebda pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari fuq moghtija, it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi billi, kif jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

kawza, l-eccipjenti bhala l-aventi kawza ta' Joseph Psaila jiddetjenu l-fond b'titolu ta' lokazzjoni skond il-ligi;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri li jistghu jkunu kompetenti lill-eccipjenti skond il-ligi;

Rat il-verbal datat il-15 t'Ottubru tas-sena 2003 li permezz tieghu ddifferiet il-procedura limitament ghas-smiegh tal-provi tal-konvenuti rigward l-ewwel eccezzjoni sollevata;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet limitament rigward l-ewwel eccezzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi sintetikament, din il-procedura tirrigwarda t-talba ta' l-atturi biex din il-qorti tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond minnhom indikat fl-avviz promotur;

Illi l-bazi legali li fuqha qed jistrieħu l-atturi hi l-allegazzjoni tagħhom li l-konvenuti qed jokkupaw l-istess fond mingħajr l-ebda titolu legali;

Ikkunsidrat:

Illi għal din it-talba il-konvenuti filwaqt li joggezzjonaw għaliha, ssottomettew preliminarjament l-inkompetenza

Kopja Informali ta' Sentenza

tal-qorti odjerna stante li l-istess konvenuti jipposjedu titolu ta' lokazzjoni li qeghda fil-perjodu tar-rilokazzjoni taghha;

Ikkunsidrat:

Illi skond l-affidavit ipprezentat mill-konvenuti fin-nota taghhom datata s-27 t'Ottubru tas-sena 2003 jirrizulta s-segwenti:

1. Illi fis-27 ta' Mejju ta' l-1966 Joseph Psaila, missier Angelo, (li ipprezenta l-affidavit in dizamina), u l-konvenuta Doris mizzewga Bugeja, kien ha l-fond meritu ta' din il-procedura b'cens temporaneu minghand John Zahra liema kuntratt gie redatt in atti tan-Nutar Dr. Remigio Zammit Pace;

2. Illi l-kondizzjonijiet kontrattwali rilevanti jirrizultaw is-segwenti:

a. Illi c-cens kien ghall-perjodu ta' sbatax-il sena, (17), li jibdew jiddekorru mid-29 ta' Mejju ta' l-1966;

b. Illi l-canone emfitewtika kienet ta' erbgħin Lira Maltin (LM40.00,0) fis-sena;

c. Illi f'kaz ta' morozita' fil-hlas ta' dan il-canone kif stipulat fir-raba' (4) paragrafu ta' l-istess kuntratt, id-dirett dominju kellu l-fakolta' li jittermina l-koncessjoni emfitewtika;

d. Illi l-utilista kien obligat jirritorna l-fond fit-terminu tal-koncessjoni;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta li l-konvenuti ilhom residenti fil-fond meritu ta' din il-procedura ghal dawn l-ahhar sebgha u tletin (37) sena;

Illi qabilhom kien jirrisjedi fl-istess fond 'l fuq imsemmi Joseph Psaila;

Illi skond kif isostni l-istess konvenut, meta l-koncessjoni emfitewtika skadiet, il-vinkolu legali bejn il-partijiet involuti u l-oggett meritu tan-negozjati taghhom inbidel minn dik emfitewtika ghal dik ta' kera ai termini tal-ligi kif kienet giet mibdula fil-frattemp;

Illi dan jirrizulta mill-iskrittura datata l-24 t'Awissu ta' l-1983, (ara fol 12);

Ikkunsidrat:

Illi ghalkemm il-fond in dizamina jirrizulta indikat numerikament b'mod differenti jirrizulta pacifiku bejn il-partijiet li dejjem si tratta ta' l-istess fond indikat fl-avviz;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi ghalkemm ai termini ta' l-artikolu 48 tal-Kap 12 din il-qorti hi kompetenti biex tiddeciedi kull talba ghal zgumbrament pero' ma jirrizultax li hi wkoll kompetenti tezamina kwistjonijiet ta' validita' o meno ta' relazzjoni ta' kera li tista' tezisti bejn il-partijiet stante li din il-kwistjoni hi rizervata ghall-forum appozitu;

Ghaldaqstant din il-qorti wara li ezaminat il-fatti kif fuq sintetikament esposti, tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti u tiddikjara li mhix kompetenti tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-procedura odjerna, bl-ispejjez kontra l-atturi.

Marica Sammut
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----