



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 651/2004

Caltow Limited (C-12411)

Vs

John Mary Muscat (I.D. No. 210649M)

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici Caltow Limited ppremettiet:

Peress illi l-kumpanija attrici tippossjedi bicca art, formanti parti minn bicca art akbar imsejha Ta' Ras il-Wied, il-Wardija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta' cirka erbat itmiem tmiss mit-Tramuntana u Majjistral ma' Triq iz-

Kopja Informali ta' Sentenza

Zebbiegh u mil-Lvant ma' porzjon ta' l-istess art fuq imsemmija u dana b'titolu ta' subcens perpetwu kif soggetta ghall-hlas b'lura ta' mija u tlieta u hamsin lira tmien centezmi u erba' millezmi (Lm153.08,4) subcens annwu, liema art inxtrat permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Remigio Zammit Pace tal-11 ta' Gunju 1999 hawn anness bhala Dokument A.

Peress illi l-konvenut dahal fl-art tal-kumpanija attrici, dahhal ingenji tieghu u beda jahdem l-art minghajr il-permess u ad insaputa tal-istess kumpanija attrici;

Peress illi l-konvenut interpellat sabiex jirritorna l-pussess vakanti ta' l-art fuq imsemmija baqa' inadempjenti u dana nonostante li ntbaghtet ittra legali fit-22 ta' Lulju 2003 u bi skop ta' ftehim amikevoli ntbaghtet kopja tal-kuntratt ta' akkwist lill-konsulent legali tieghu (Dokument B).

Jghidu l-konvenut prevja kwalunkwe dikjarazzjoni accessorja ghat-talbiet, ghaliex din il-Qorti m' ghandiex: -

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut qed jokkupa l-art formanti parti minn bicca art akbar imsemmija Ta' Ras il-Wied, il-Wardija limiti ta' San Pawl il-Bahar tal-kejl ta' cirka erbat itmiem tmiss mit-tramuntana u majjistral ma' Triq iz-Zebbieg u mill-Lvant ma' porzjon ta' l-istess art fuq imsemmija minghajr ebda titolu legali, liema art hija tal-kumpanija attrici b'titolu ta' subcens perpetwu kif soggetta ghall-hlas b' lura ta' mija u tlieta u hamsin lira tmien centezmi u erba millezmi (Lm153.08,4) subcens annwu; u konsegwentement

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristina l-art fuq imsemmi fl-istat li kienet qabel u jigi ordnat jivvaka mill-istess art; u konsegwentement

3. Tordna li l-kumpanija attrici terga' tinzamm fil-pussess ta' l-art fuq imsemmija;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-22 ta' Lulju 2003 kontra l-konvenut li jibqa' ngunt ghas-

Kopja Informali ta' Sentenza

subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni spettanti lill-attrici ghad-danni minhabba l-*mala fede* tal-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 29 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom.
2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati sia fil-fatt u sia fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante li l-eccepjent jokkupaw l-ghalqa 'de quo' b' titolu validu naxxenti mill-kuntratt tal-koncessjoni originali tas-subenfitewsi datat 24 ta' April, 1965 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef
3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat ir-rikors tal-konvenut fejn talab awtorizzazzjoni sabiex jipprezenta nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri (a fol. 35 tal-process) u r-risposta tas-socjeta' attrici (a fol. 40 tal-process).

Rat id-digriet taghha tas-7 ta' Frar 2005 fejn din il-Qorti laqghet it-talba tal-konvenut ghall-prezentata ta' nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-**nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri** a fol. 47 tal-process fejn il-konvenut eccepixxa n-nuqqas ta' gjurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tisma u titratta dan il-kaz billi l-valur lokatizju tal-ghalqa in kwistjoni ma jeccediex s-somma ta' Lm5,000 (hamest elef lira Maltin).

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw l-eccezzjoni ulterjuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-Qorti tirrileva li l-eccezzjoni illi ressaq l-attur hija wahda ta' natura dilatorja. Il-gurisprudenza nostrana hija konkordi li l-eccezzjonijiet dilatorji, kif jipprovdi l-artikolu 728(2) tal-Kap 12, ghandhom kollha jinghataw fil-bidu tad-difiza, u din l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza "*rationae materiae*" hija naturalment ta' natura dilatorja u ghandha ssegwi din ir-regola. "*L'eccezione d'incompetenza relativa nelle cause ordinarie dev'essere proposta prima della contestazione della lite per non farse presumere prorogata la giurisdizione del giudice*". (Ara App A.Cassar noe vs B. Arcidiacono 15.1.1992).

Gie deciz minn dawn il-Qrati li l-eccezzjonijiet dilatorji ghandhom jinghataw fil-bidu tad-difiza u ghalhekk **l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza ma tistax tinghata bhala eccezzjoni ulterjuri** (ara sentenza Vella vs D'Damato App Inf PS 28/10/1994 Vol LXXV111 p2 p 330).

Il-konvenut f'din il-kawza naqas illi jressaq l-eccezzjoni tieghu kif rikjest mil-ligi u cioe mill-Artikolu 728 Kap. 12. Il-Qrati taghna dejjem sostnew illi sabiex issir eccezzjoni ghal din ir-regola, il-konvenut irid jipprova illi ma kienx prattikabbli ghalih illi din l-eccezzjoni tinghata fl-ordni kif stabbilit mil-ligi. Fil-kaz odjern, il-konvenut ma gab l-ebda prova illi kien hemm xi ostaklu li prekludih milli jressaq l-eccezzjoni tieghu hekk kif rikjest mil-ligi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut

Bl-ispejjez kontra l-konvenut

U tiddifferixxi l-kawza ghal kontinwazzjoni tal-provi ta' l-atturi.

< Sentenza In Parte >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----