MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tat-8 ta' Gunju, 2005

Avviz Numru. 425/2004

Kurunell Eric Parnis f'ismu proprio u fl-istess hin bhala mandatorju ta' l-imsiefrin Alfred Parnis, Anne Parnis, Dottor Francis Parnis, Eric Parnis, Claire Tanti u Catherine Seaton; Sylvia Manduca; Elizabeth Parnis; il-Perit Roger Degiorgio; Maurice Degiorgio; u Emmendi Limited

vs

Saviour sive Silvio Cassar u martu Carmen Cassar

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fid-9 ta' Awissu, 2004 fejn talbu lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenuti, li prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond 35A, Triq l-Ordinanza, Valletta llegalment u minghajr titolu validu fil-Ligi, jizgumbraw mill u jirrilaxxaw favur l-atturi l-fond imsemmi fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti.

Ghall-fini ta’ kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju ma jeccedix il-hamest elef lira Maltin (Lm5000).

Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

Illi preliminarjament it-talba attrici hija rritwali u ghandha tigi michuda stante illi din it-tip ta’ kawza bbazata fuq il-kawzali ‘bla titolu validu’ hija ntiza ghall-okkupazzjoni li mill-bidu nett taghha kienet bla titolu. Fil-kaz in ezami l-esponent kellu u ghad ghandu titolu validu.

Illi preliminarjament ukoll u bla pregudizzju l-atturi jridu juru illi huma effettivament is-sidien prezenti tal-fond in kwistjoni u li l-Kurunell Eric Parnis ghandu fil-fatt prokura biex jidher ghall-assenti.

Illi bla pregiduzzju u fil-mertu, t-talba attrici ghandha tigi michuda stante illi l-esponent fil-prezent ghandu titolu validu ta’ lokazzjoni kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u trattazzjoni ta’ din il-kawza.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Illi bil-verbal tas-7 ta’ Marzu, 2005 il-konvenuti rtiraw it-tieni eccezzjoni taghhom u hallew ferm l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet. Dik ta’ l-ewwel tikkoncerna l-kompetenza tal-Qorti, waqt li t-tielet eccezzjoni tirrigwarda l-meritu, fejn il-konvenuti qeghdin jallegaw titolu.

Ghal dak illi jirrigwarda l-ewwel eccezzjoni, l-konvenuti spjegaw ahjar fin-Nota ta’ Osservazzjonijiet taghhom u kkwotaw in sostenn il-kawza Carmelina sive Lina Camilleri et vs Paul Mifsud, deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-12 ta’ Awissu, 1994.

Ricentement pero', din is-sentenza giet sorvolata b'sentenza ohra wkoll moghtija mill-Qorti ta' l-Appell sede Nferjuri fl-20 ta' Ottubru, 2003 fl-ismijiet Joseph Gauci vs Catherine Kerkoub, fejn giet spjegata ahjar l-eccezzjoni ta' kompetenza fil-kawzi ta' zgumbramenti minn fondi. Fil-kawza fuq imsemmija intqal illi, " … Dan ma jfissirx illi kull meta tissemma l-kelma "kera" l-qrati ta' gurisdizzjoni ordinarja jitilfu l-kompetenza. Jekk ghad-determinazzjoni tal-kwistjoni quddiem Qorti ta' gurisdizzjoni ordinarja jkun mehtieg illi qabel xejn tinghata twegiba ghall-kwistjoni ncidentali jekk il-konvenut huwiex kerrej jew le, l-Qorti ghandha wkoll is-setgha li taqta' dik il-kwistjoni incidentali." (Ara wkoll Mary Anderson vs Guza Jones et Inferjuri 504/02DM deciza fis-16 ta' Marzu, 2005)

Ghalhekk, fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament, il-Qorti sejra tghaddi biex tiddeciedi l-kwistjoni ncidentali jekk il-konvenut huwiex qed igawdi minn titolu ta' kera jew le.

Irrizulta mill-provi li l-fond in kwistjoni 35A, Triq l-Ordinanza, l-Belt Valletta gie moghti b'cens temporanju ta' hamsa u ghoxrin sena (25) permezz ta' kuntratt in atti Dr George Cassar fis-16 ta' April, 1980, liema koncessjoni bdiet b'effett mill-1 ta' Marzu, 1977. Jidher illi l-konvenuti baqghu morusi fil-hlas tal-kera u b'sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Marzu, 2000 il-Qorti rrexindiet il-koncessjoni enfitewtika u ordnat id-devoluzzjoni tal-fond favur l-atturi. Din id-decizjoni giet ikkonfermata fl-Appell fit-30 ta' Gunju, 2004.

Minkejja dan, pero' l-konvenuti qeghdin jippretendi titolu ta' kera fl-isfond ta' l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 liema artikolu jirregola s-sitwazzjonijiet fl-gheluq ta' koncessjonijiet emfitewtiki temporanji meta l-okkupant tal-fond ikun cittandin Malti u jkun qed juza l-fond bhala residenza ordinarja tieghu.

Il-Qorti pero' jidhrilha li hawnhekk il-konvenuti m'ghandhomx ragun jinvogaw dan l-artikolu, l-ghaliex ladarba giet itterminata u rexiss il-koncessjoni emfitewtika, ma jistghux jibbenefikaw mill-konsegwenzi ta' l-gheluq tal-koncessjoni ladarba din giet dikjarata terminata qabel iz-

zmien preskritt. Dan ifisser, illi l-koncessjoni enfitewtika li nghatat permezz tal-kuntratt fuq imsemmi fis-16 ta' April, 1980 m'ghadux aktar fis-sehh u ghalhekk, il-konvenuti ma jistghux jippretendu xi titolu naxxenti minn dan il-kuntratt. Dan huwa abbazi tat-taghlim tad-dritt Ruman illi, "Quod nullum est nullum producit effectum."

Ghalhekk, illum il-konvenuti m'ghandhomx triq ohra hlief illi jodbu l-ordni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili kif konfermata fil-Qorti ta' l-Appell u jhallu l-fond liberu favur l-atturi.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-atturi u tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-fond 35A, Triq l-Ordinanza, Valletta li huma qeghdin jokkupaw illegalment u minghajr titolu validu fil-ligi u jirrilaxxaw il-fond favur l-atturi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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