QORTI TAL-MAGISTRATI MALTA

MAGISTRAT

DR MICHAEL MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 2 ta' Lulju 2001

Numru 3

Avviz. numru 488/96mm

Anthony Mifsud

vs

Rita Borg

Il-Qorti,

Rat l-avviz ippresentat mill-attur fid-19 ta' Gunju 1996 fejn talab lil din il-Qorti li tordna lill-konvenuta li tizgombra mill-fond 16, Triq l-Immakulata Kuncizzjoni, Marsa fi zmien qasir u perentorju billi hija qed tokkupa minghajr titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn eccepiet illi:

1. L-attur qabel xejn irid jipprova it-titolu tieghu;

2. Illi t-talba attrici ma tistax tregi ghax kellu jigu imharrek ukoll zewg il-konvenuta;

3. Illi Rita Borg ma tghix fil-fond in kwistjoni liema fond jinsab mikri lil Carmena Borg tant li gia kien hemm kawza ohra ghal zgumbrament kontra Carmena Borg li l-attur tilef.

4. Ghalhekk it-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Ikkunsidrat:

Illi rrizulta mill-provi li l-fond 16, Triq l-Immakulata Kuncizzjoni, Marsa huwa proprjeta' ta' l-attur u f'xi zmien kien mikri lil Carmena Borg. Fil-fatt irrizulta illi saret ircevuta favur Carmena Borg fit-22 ta' Gunju 1992 u saret ukoll ircevuta f'isem Rita Borg il-konvenuta fit-28 ta' Frar 1994. Qabel dawn id-dati pero' irrizulta illi harget *protective requisition order* fit-18 ta' Mejju 1982 bin-numru 45145 biex jigu protetti Joseph Farrugia u Rita Borg. Is-sid, l-attur Anthony Mifsud gie notifikat b'din *requisition order.*

Skond ir-rappresentant tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali Noel Borg, irrizultalhom illi ma kienx qed isir uzu regolari minn

dan il-fond u ghalhekk harget *the requisition order* fis-16 ta' Mejju 1996.

Carmena Borg illum ghandha hamsa u sebghin sena (75) u allegat quddiem din il-Qorti illi ghadha toqghod fil-fond *de quo*. Irrizulta mill-provi ghalhekk illi tajjeb jew hazin hemm kirja vigenti favur Carmena Borg jew favur Rita Borg. Min ezattament minn dawn it-tnejn qed joqghod f'dan il-fond ma huwiex car. Hemm ukoll involut Joseph Farrugia li huwa r-ragel ta' bint Carmena Borg u dan ukoll jidher li qed jaghmel uzu minn dan il-fond. Il-kwalita' ta' dan l-uzu mhuwiex ezattament car pero' hu xinhu, zgur mhuwiex il-kompitu ta' din il-Qorti li tiddikjara li xi hadd minn dawn il-partijiet u cioe' Carmena Borg, Rita Borg u Joseph Farrugia ddekadewx mid-dritt ta' lokazzjoni f'dan il-fond. F'dan l-istadju ghalhekk ikun opportun li din il-Qorti tqajjem *ex ufficio* kwistjoni *ta'* kompetenza *ratione materie.*

Il-Qorti ta' l-Appell kawza fl-ismijiet <u>Reverendu Henry Abela vs Joseph Brown</u> deciza fl-20 ta' Jannar 1993 kienet qalet fost affarijiet ohra "issa huwa minnu li huma l-Qrati ordinarji li huma kompetenti li jiehdu konjizzjoni ta' kwistjonijiet jekk inkwilin ghandux titolu jew le biex jiddetjeni fond imma ladarba jigi stabbilit li titolu jezizti ghalkemm jista jigi terminat, dik it-terminazzjoni tista tigi deciza biss mill-Bord li Jirregola l-Kera".

L-istess inghad f'kawza ta' l-Appell Inferjuri <u>Thomas Cauchi et vs Lawrence Caruana</u> deciza fid-29 ta' Marzu,1996 "…hu pacifiku illi ma humiex il-Qrati ordinarji imma t-Tribunali specjali li jirregolaw il-kiri kemm tal-fondi urbani kif ukoll dawk rustici illi

ghandhom il-kompetenza esklussiva li jiddeterminaw jekk il-konvenut kellux jew le dritt ghar-rilokazzjoni li jintitolah li jibqa jokkupa l-fond".

Fil-kawza odjerna l-attur qed jitlob l-izgumbrament ta' Rita Borg fuq il-kawzali illi dina qed tokkupa dan il-fond minghajr titolu. Fil-kawza Carmelina sive Lina Camilleri vs Paul Borg et Appell Inferjuri 12 ta' Awissu 1994 il-Qorti ta' l-Appell qalet "… bla titolu guridikament timporta okkupazzjoni ta' fond sa mill-bidu nett ma kienetx konsentita, okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens abbusivament, b'vjolenza, b'arbitriju jew klandestinament liema illegalita' pperdurat sal-mument li tkun giet proposta l-kawza.

Bla titolu ma jfissirx - bhala kawzali - xi kwalita' ta' titolu li setgha kien hemm imma issa wahda mill-partijiet tirritjeni li ma ghadux jissustissi u ghalhekk ikun hemm bzonn dikjarazzjoni gudizzjarja li t-titolu li kien hemm ntilef jew spicca jew b'xi mod iehor m'ghadhux validu minhabba ragunijiet ta' zmien, morozita, non osservanza tal-kondizzjonijiet tat-titolu simili…. Ghalhekk, meta jirrizulta *prima facie* illi fis-sens fuq imsemmi l-kawzali ta' bla titolu ma jkollhiex ir-rekwiziti hawn qabel imsemmija, dik il-Qorti, dik il-kawzali ma jkollhiex aktar kompetenza biex tkompli bil-kawza li t-talba taghha tkun ghar-ripresa tal-pussess tal-fond u ghas-setgha ta' zgumbrament…"

Irrizulta mill-provi illi l-konvenuta Rita Borg kellha xi forma ta' kirja fuq dan il-fond fl-isfond ta' rcevuta rilaxxata lilha fit-28 ta' Frar 1994. Ghalhekk dawn il-kweziti kif mghallma mis-sentenza fuq imsemmija ma japplikawx ghaliha ghaliex ma hemmx dak l-

abbuz bil-vjolenza, l-arbitriju u l-klandestinita illi setgha jikkwalifika l-kawzali bla titolu. Almenu fi grad ta' *prima facie* jidher illi Rita Borg ghandha xi titolu fuq dan il-fond izda jekk dan it-titolu ghandhux jigi terminat jew le mhuwiex kompetenza ta' din il-Qorti li tiddeciedi. Tali kompetenza hija vestita fit-tribunal specjali.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt li tiddikjara ruhha inkompetenti *ratione materie* biex tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talba attrici.

Bl-ispejjez kontra l-attur.

Anthony Zammit
Dep Reg