MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Avviz Numru. 27/2003

Luigi Sultana u martu Carmela Sultana .

vs

Vincent Sultana .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandux jiġi kkundannat li, prevja dikjarazzjoni li inti konvenut Vincent Sultana m'għandek ebda jedd jew titolu li tibqa' tokkupa l-fond ossia dar numru ħamsin (50), Triq Gnien Xibla, Xagħra, Għawdex, fi żmien u perentorju li jiġi lilek prefiss minn din il-Qorti, inti tiżgombra mill-imsemmi fond stante li inti qed tiddetjeni l-istess fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi .

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab imħarrek .

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa :

1. In linea preliminari, dan il-ġudizzju mhux integru għaliex, almenu sa fejn jaf l-espoenenti, l-atturi ma humiex l-uniċi proprjetarji tal-fond de quo ;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti jokkupa l-fond de quo b’titolu validu fil-liġi, u ċjoe’ titolu ta’ kera, f’liema titolu huwa ssuċċeda fit-termini tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta wara l-mewt tal-inkwilin oriġinali Michael Sultana, nannuh .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat in-noti ta' referenzi rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din l-eċċezzjoni preliminari tiegħu l-konvenut qed jeċċepixxi n-nuqqas ta' integrita' ta' ġudizzju billi l-atturi mhumiex l-uniċi proprjetarji tal-fond illi minnu qed ifittxu l-Iżgumbrament tal-konvenut . Mill-verbal tal-kontendenti magħmul *seduta stante* fil-11 ta' Marzu 2005, jirriżulta illi hemm qbil illi l-atturi tassew mhumiex l-uniċi proprjetarji ta' dan il-fond .

Il-Qrati tagħna mhux dejjem kienu konkordi f'dan ir-rigward u kien hemm sentenzi li f'kawżi għall-iżgumbrament irrikjedew il-komproprjetarji kollha u oħrajn le . Imma jidher illi llum il-pożizzjoni tinsab kristalizzata fis-sens illi fejn it-talba hija għall-iżgumbrament minn fond okkupat mingħajr titolu, il-konkors tal-komproprjetarji kollha mhix meħtieġa, mentri dawn huma meħtieġa jew bħala atturi inkella bħala konvenuti f'kawża fejn l-iżgumbrament jintalab minn fond detenut b'titolu validu bħall-kera . Hekk insibu jiġi deċiż reċentement mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri illi :

"*kull wieħed mil-komproprjetarji jista' jitlob l-iżgumbrament ta' min ikun qiegħed jokkupa l-fond mingħajr titolu, anke*

mingħajr il-kunsens u l-intervent tal-komproprjetarji l-oħra." [1]

Il-motiv wara din id-distinzjoni kien ingħata mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża "Scicluna vs Azzopardi" tat-3 ta' April 1964, meta intqal illi :

"*f'każ li d-detentur ikun jokkupa l-fond b'titolu ta' lokazzjoni, hemm kuntratt bejnu u l-komproprjetarji kollha, u dan il-kuntratt ma jistax jiġi terminat jew riżolut mingħajr ma l-kompropretarji kollha, fil-konfront ta' l-inkwilin ikunu konsenzjenti jew inkella jkunu kollha fil-kawża biex id-deċiżjoni tal-Qorti tkun torbot lil kull min kien parti fil-kuntratt . Rapport kontrattwali ta' lokazzjoni bejn inkwilin u diversi komproprejtarji* ***pro indiviso****, li hu kuntratt uniku u indiviżibbli ma jistax jiġi riżolut jew terminat in parti biss . Din l-istess raġuni tista' ma tapplikax meta, bejn id-diversi komproprjetarji u d-detentur ma hemmx rapport kontrattwali u d-detentur ikun jiddetjeni bla titolu …*"

Jiġi nnotat illi s-sentenzi kollha ċitati *in contrario senso* mill-konvenut fin-nota ta' referenzi tiegħu, jirreferu għas-sitwazzjoni fejn l-iżgumbrament kien qed jintalab minn fond fejn kienet teżisti lokazzjoni, u dan jirriżulta wkoll anke fil-każ tas-sentenza in re. "Adelaide Ellul et vs Modern Crown Stoppers Ltd." mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri fit-12 ta' Novembru 2003, li kien infatti jittratta appell mill-Bord tal-Kera, fejn allura l-intimat ma kienx qed jokkupa l-fond in kwistjoni mingħajr titolu .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi dwar din l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut billi tiċħad l-istess eċċezzjoni u tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni .

L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali .

---

[1] Emanuel Abela vs Paul Abela et. (avviz nru. 2261/97), deċiż fil-5.3.2003; ara wkoll Contessina Mary Theuma Castelletti vs Joseph sant Manduca et : Prim'Awla : 29.1.1955 ; Carmen Scicluna vs Rosina Azzopardi : Appell : 3.4.1964 ; Caterina Gerada et vs Avv. Dr. Antonio Caruana : Appell Civili : 28.6.1973 .

< Sentenza In Parte >

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