



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO**

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2005

Avviz Numru. 815/2001/1

Avviz numru 815/01DM

George Bugeja

Vs

Joseph Spiteri

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab il-kundanna tal-konvenut sabiex jigi zgumbrat fi zmien qasir u perentorju ffissat mill-Qorti minn diversi ambjenti gewwa r-razzett maghruf bhala "Tal-Loggia", Sqaq Rabbat gewwa Triq Emmanuel Attard, Hamrun li l-konvenut okkupa u ghadu qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-Ligi prevja, okkorrendo dikjarazzjoni relattiva f'dan is-sens.

Ghal finijiet tal-Ligi qed jigi ddikjarat li l-valur lokatizzju tal-istess ambjenti ma jeccedix l-ammont ta' ghoxrin lira Maltija (Lm20).

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccipixxa illi:

1 Preliminarjament, il-karenza ta' l-interess guridiku fl-attur in kwantu l-istess attur m'ghandu l-ebda titolu legali fuq l-ambjenti mertu tal-kawza odjerna u ghalhekk m'ghandu ebda dritt jistitwixxi l-azzjoni odjerna;

2 Preliminarjament u bla pregudizzju, l-inkompetenza 'rationae materiae' ta' din l-Onorabbli Qorti stante li fuq l-ambjenti de quo hemm vigenti kuntratt ta' kera a favur missier il-konvenut u ghalhekk il-Qorti kompetenti huwa l-Bord li Jirregola l-Kera;

3 Bla pregudizzju, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ambjenti de quo huma mikrija minn missier il-konvenut minghand terzi. Il-konvenut ilu ghal dawn l-ahhar snin joqghod u jrabbi l-annimali fl-ambjenti de quo flimkien ma missieru u bil-kunsens tal-istess missier;

4 Ghalhekk sakemm il-kirja vigenti bejn missier il-konvenut u s-sidien, il-missier, qua inkwilin, ghandhu kull dritt li jzomm lil ibnu l-konvenut fl-ambjenti de quo;

5 Salvi eccezzjonijiet ohra

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Ghal dak li jirrigwarda l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut dwar il-karenza ta' interess guridiku da parti ta' l-attur illi m'ghandu l-ebda titolu legali ghall-fond in kwistjoni, jirrizulta mill-provi u huwa accettat mill-istess konvenut li l-attur huwa wiehed mill-ulied ta' Maria Bugeja l-ahhar inkwilina rikonoxxuta mis-sidien u li anke wara l-mewt ta' Maria Bugeja hu dejjem baqa' sa l-prezent fil-pussess ta' ambjenti tal-fond in kwistjoni ghat-trobbija ta' l-annimali.

Ghaldaqstant bhala, almenu, ko-pussessur tal-fond in kwistjoni hu ghandu kull dritt illi jiprotegi l-fond li jipposjedi minn kull okkupazzjoni indebita jew xi molestja ohra ta' xi terza persuna u ghaldaqstant tirrespingi l-ewwel (1) eccezzjoni sollevata mill-konvenut.

Inoltre billi l-mertu ta' din il-kawza ma jirrigwardax xi kwistjoni dwar xi terminazzjoni jew bdil ta' xi kundiozzjoni ta' xi lokazzjoni li setghet giet koncessa mis-sid, li ma huwiex parti f'din il-kawza, u billi lanqas ma jirrigwarda xi allegazzjoni ta' xi sullokazzjoni li setghet giet pattwita bejn il-kontendenti jew xi awtur taghhom, il-kwistjoni odjerna tesorbita mill-kompetenza ta l-Bord li Jirregola l-Kera. Ghalhekk tirrespingi ukoll it-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut dwar l-inkompetenza '*ratione materiae*'.

Ghal dak li jirrigwarda l-eccezzjoni fil-mertu fejn il-konvenut qiegħed isostni illi huwa dderiva d-dritt tieghu ta' access fil-fond in kwistjoni u okkupazzjoni ta' xi ambjenti minghand missieru, Joseph Bugeja, illi huwa l-inkwilin tal-fond in kwistjoni.

Ghalhekk il-Qorti trid fl-ewwel (1) lok tezamina jekk jirrizultax illi effettivament Joseph Bugeja, missier il-konvenut, awtorizzax lill-konvenut sabiex dan jokkupa l-ambjenti allegatament mikrija lilhu u, f'kaz affermattiv, tivverifika jekk jirrizultax illi Joseph Bugeja huwiex inkwilin jew ghandux xi titolu iehor għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni.

Kemm mid-deposizzjoni ta' l-istess konvenut, kif ukoll minn dik ta' Joseph Bugeja mogħtija quddiem il-Magistrat Supplenti, jirrizulta ampjament illi l-istess Joseph Bugeja jikkonferma li huwa missier il-konvenut Joseph Spiteri u illi dan mhux biss awtorizza lill-konvenut li jokkupa r-razzett u l-ambjenti mikrija lilhu, izda anzi fi kliemu stess "*niddikjara illi l-konvenut jiena dahhaltu jghix fir-razzett u dana wara li tlabtu jagħmel hekk kif diga' ghidt. Nghid illi ibni l-konvenut illu jabita fir-razzett in kwistjoni madwar dawn l-ahhar hames (5) snin bil-kunsens tieghi u jiena nixtiequ li jibqa' jabita hemm*".

Minn naha l-ohra dan lanqas ma hu kkontestat mill-istess attur, ghaldaqstant jibqa' biss illi l-Qorti tezamina jekk Joseph Bugeja ghandux xi titolu ghar-razzett in kwistjoni a bazi ta' liema titolu dan ir-razzett huwa okkupat mill-konvenut.

Jirrizulta illi r-razzett u ambjenti ohra mieghu kien moghti in lokazzjoni lil missier l-attur George Bugeja u mal-mewt ta' dan il-lokazzjoni ghaddiet fuq martu Maria Bugeja. Din kienet tabita fir-razzett *de quo* b'titolu ta' kera rikonoxxut mis-sid flimkien ma' uliedha Joseph Bugeja u George Bugeja, l-attur. In segwitu wara z-zwieg ta' binha l-attur George Bugeja kienu baqghu jghixu f'dan ir-razzett Maria Bugeja u binha Joseph Bugeja esklussivament filwaqt li l-attur George Bugeja baqa jaccedi fil-fond biex irabbi l-bhejjem.

Ghalhekk mal-mewt ta' Maria Bugeja b'operat tal-ligi l-lokazzjoni ghaddiet ghand dawk il-membri tal-familja taghha li kienu jghixu maghha. Dawn il-membri kienu jinkludu lil Joseph Bugeja, li minn naha tieghu anke ghadu sa fil-prezent jghaddi l-kera relattiva a favur tas-sid billi jiddeposita taht l-awtorita' tal-Qorti.

Dan il-fatt mhu b'ebda mod ikkontestat mill-attur u jikkostitwixxi prova bizzejjed ta' l-eziztenza ta' lokazzjoni almenu korrenti favur Maria Bugeja l'antenata tal-kontendenti u minn imkien ma jirrizulta illi l-lokazzjoni jew almenu t-titolu ta' inkwilin jew ko-inkwilin ta' Joseph Bugeja ma gie rinunzjat jew itterminat b'xi procedura ohra.

Ghaldaqstant billi jezistu l-presupposti kollha biex wiehed jista' jstabilixxi illi Joseph Bugeja ghandu titolu ta' lokazzjoni regolata bil-ligijiet specjali Dwar il-Kera daqs jew iktar milli jista ghandu l-attur u billi Joseph Spiteri qieghed jokkupa l-fond in kwistjoni a bazi ta' dan l-istess titolu ta' Joseph Bugeja, il-Qorti ssib illi l-attur ma jistghax jippretendi xi titolu esklussiv ad eskluzzjoni ta' huh.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghalhekk tiddeciedi li t-talba attrici ma tirrizultax ipprovata u konsegwentement qeghda tirrespingi l-istess talba filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut fil-mertu.

Bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----