QORTI TAL-MAGISTRATI MALTA

MAGISTRAT

DR MICHAEL MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 30 ta' Ottubru,2000

Numru 3

Avviz. numru 1487/97mm

Jeanne D'Arc Sciberras

vs

Anna Maria Bonello u Marie Christine Scicluna u b'digriet tas-6 ta' April 1998 il-Qorti tawtorizza t-trasfuzzjoni ta' l-atti f'isem Christopher Scicluna fil-kwalita' tieghu citata

Il-Qorti,

Rat l-avviz ippresentat mill-attrici fil-21 ta' Lulju 1997 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju ffissat min din il-Qorti, mill-garage maghruf bhala 'Tony Garage', fi Fleur de Lys Junction, Birkirkara, li huma qieghdin jiddettjenu bla titolu.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-14 ta' April 1997, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Valur lokatizju tal-fond Lm50.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Anna Maria Bonello fejn eccepiet illi:-

1. Illi preliminarjament, il-konvenuta teccepixxi illi l-Avviz promotur kif formulat huwa di fatto kontra persuna illi hija mejta, u cioe' Marie Christine Scicluna; Marie Christine Scicluna mietet fit-22 ta' Lujlu 1997;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuta teccepixxi l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti, u dan ghaliex talba ghal terminazzjoni ta' lokazzjoni *in corso* hija ta' kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, u mhux l-Onorabbli Qorti tal-Magistrati (Malta);

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-legittimu kontradittur f'din il-kawza huwa Dr A Mizzi & Co, socjeta' *en nom collectif* li f'isimha saret il-lokazzjoni deskritta *infra,* u

ghaldaqstant il-konvenuta titlob li ghall-finijiet ta' l-integrita' tal-gudizzju tigi kjamata in kawza l-imsemmija Dottor A Mizzi & Co;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-meritu t-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li fuq il-fond citat "Tony", Fleur-de-Lys Junction, Birkirkara, hemm lokazzjoni *in corso* b'kera ta' hamsin lira Maltin (Lm50) fis-sena bejn l-attrici u s-socjeta' Dottor A Mizzi & Co; u bi prova ta' dan qed jigu ezebiti ma' din in-Nota ta' Eccezzjonijiet fotokopji ta' l-ahhar tliet ircevuti (Dok "A"), kif ukoll ta' ricevuta li turi li l-attrici kienet qieghdha taccetta l-kera minghand is-socjeta' Dottor A Mizzi & Co (Dok "B"); il-konvenuta teccepixxi wkoll illi l-kera in kwistjoni mhix ta' garage, kif inkorrettament miktub fl-Avviz promotur, izda ta' garage u *store* , kif evidenzjat mir-ricevuti u Nota annessi markati Dok "C".

5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Christopher Scicluna fejn eccepixxa illi:

Illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-esponenti jiddetjenu l-garage maghruf bhala *Tony Garage* fi Fleur de Lys Junction Birkirkara b'titolu validu fil-ligi.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Ikkunsidrat:

Illi fit-tieni eccezzjoni taghhom il-konvenuti qajjmu kwistjoni ta' l-inkompetenza ta' din il-Qorti ratione materaie. Dana l-ghaliex hemm lokazzjoni *in corso* u t-talba ghat-terminazzjoni ghal din il-lokazzjoni tispetta biss lil Bord li Jirregola l-Kera u mhux il-Qrati ordinarji.

B'referenza ghal din l-eccezzjoni rrizulta mill-provi li l-attrici Jeanne D'Arc Sciberras hija proprjetarja ta' dan il-fond "Tony Garage" Fleur de Lys Junction, Birkirkara. Irrizulta wkoll illi r-ragel ta' l-attrici kien kera dan il-fond lill-awtur tal-konvenuti Dr A Mizzi ghal habta 1960. Meta dana miet kien gie rikonoxxut ir-ragel ta' bintu, s-Sur Vivien Rutter missier il-konvenuti. Fl-1996 l-attrici riedet tgholli l-kera u kitbet lil Vivien Rutter f'dan is-sens. Meta dana rrifjuta saret ittra ufficjali sabiex jibdew prodecuri

ghall-iffissar tal-kera gusta. Ftit wara s-sur Rutter miet u ssuccedewh il-konvenuti odjerni. Il-konvenuti qieghdin ighidu li l-kera saret lis-socjeta' kummercjali Dr A Mizzi & Co li huma s-successuri taghha. Jidhrilhom li hemm lokazzjoni *in corso* u quindi ghandhom titolu.

Fil-kors ta' din il-kawza gew esibiti diversi rcevuti ta' kera fuq dan il-fond "Tony Garage", Fleur de Lys Junction,Birkirkara. Ghad li d-dicitura fuq dawn l-ircevuti mhiex dejjem l-istess, l-oggett tal-kirja pero' baqa' dejjem dan il-fond li jidher u li huwa kopert b'titolu ta' kera jew favur il-konvenuti jew is-socjeta' fuq imsemmija.

Skond il-gurisprudenza recenti din ir-rizultanza tezorbita l-kompetenza ta' din il-Qorti. Apparti s-sentenza kkwotata mill-konvenuti "Abela vs Brown" hemm ukoll il-kawza "Lina Camilleri vs Paul Mifsud" Appell Inferjuri 12 ta' Awissu 1994 li kienet qalet fost affarijiet ohra "ghalhekk meta jirrizulta prima facie li fis-sens hawn fuq imsemmi l-kawzali ta' bla titolu ma jkollhiex ir-rekwiziti hawn qabel imsemmija dik il-Qorti fuq 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." Ma hemmx dubbju illi f'din il-kawza almenu f'dan il-grad ta' *prima facie* rrizulta li dan il-fond huwa kopert b'titolu ta' kera. Jista jkun li dan it-titolu jigi terminat pero' dana mhuwiex il-kompetenza ta' din il-Qorti li tiddetermina peress li hemm il-Bord li Jirregola l-Kera illi ghandu l-kompetenza rikjesta mill-Ligi sabiex jiddeciedi talbiet bhal dawn.

Fil-kawza fl-ismijiet "Thomas Cauchi et vs Lawrence Caruana " deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Marzu, 1996 il-Qorti qalet "hu fil-mument meta jintemm il-perjodu ta' rilokazzjoni *in corso* illi s-sid ghandu kull dritt li jikkontesta l-pretenzjoni tal-konvenut li jibbenefika mill-jedd ghar-rilokazzjoni awtomatika inkwantu ma jkunux jokkorru u japplikaw ghalih l-elementi rikjesti mill-ligijiet specjali in materia li jintitolawh li hekk jaghmel. F'dan l-istadju hu pacifiku li mhumiex il-Qrati ordinarji imma t-Tribunali specjali li jirregolaw il-kera kemm tal-fondi urbani u kif ukoll dawk rustici li ghandhom il-kompetenza esklussiva li jiddeterminaw jekk il-konvenut kellux jew le d-dritt tar-rilokazzjoni li jintitolawh illi jokkupa l-fond". (ara ukoll Lucy mart Alfred Bencini et vs Anthony Pace et noe Vol LXX 1 1987 pg 348 u Lawrence Grima et vs Emanuel Frendo Appell Inferjuri 2 ta' Awissu 1994). Dan ifisser quindi li mhix il-kompetenza ta' din il-Qorti li tiddeciedi min issuccieda fit-titolu wara Vivien Rutter jew inkella l-kirja kelliex tissokta wara l-mewt tieghu. L-attrici jista jkun illi ghandha dritt tittermina l-kirja izda kif ghalmet il-Qorti ta' l-Appell Inferjuri Abela vs Brown (20.01.1993) "……………la darba jigi stabbilit li titolu jezisti ghalkemm jista jigi terminat, dik it-terminazzjoni tista biss tigi deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera". Quindi kwalunkwe dikjarazzjoni jekk il-konvenuti humiex qieghdin jokkupaw dan il-fond b'titolu jew le jispetta lil dan il-Bord li Jirregola l-Kera u mhux lil din il-Qorti.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' l-eccezzjoni ta' nkompetenza *ratione materaie* mqajjma mill-konvenuti u tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba attrici. Bl-ispejjez kontra taghha.

Anthony Zammit
Dep Reg