QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar t-Tnejn 22 ta' Ottubru 2001

Avviz. numru 700/97

Numru 23

L-Awtorita tad-Djar

vs

Emanuel Schembri u Joseph Spiteri li intervjena f'din il-kawza "statu et terminus" skond digriet tad-29 ta' Marzu 1999.

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-Awtorita' attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat minn din il-Qorti sabiex jivvaka u jizgombra mill-fond garage 24 Yacht Marina Appartments, Marina Street, Msida li hu qed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi. Ghal fini ta' kompetenza il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jeccedix hames mitt lira annwi (Lm500.00,0)

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-22 ta’ Jannar 1997.

Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 6 tal-atti) li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-eccipjenti qieghed jokkupa l-imsemmi garage, fuq indikazzjoni ta’ u bi ftehim mal-istess Awtorita tad-Djar, u dan in segwitu ghall-izvilupp illi effetwat f’Marina Street, Pieta l-istess Awtorita, liema zvilupp wassal biex l-eccipjenti kellu johrog mill-garages tieghu stess.

Salvi eccezzjonjiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment id-digriet moghti fid-29 ta’ Marzu 1999 li bih Joseph Spiteri gie awtorizzat sabiex jintervjeni f’din l-kawza “statu et terminus” (fol 25 tal-atti).

Rat in-noti rispettivi sottomessi mill-partijiet involuti.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-konvenut fl-eccezzjonijiet sottomessi minnu jsostni li hu qed jokkupa l-garage in kwistjoni bin-numru "24" "fuq indikazzjoni ta' u bi ftehim mal-istess Awtorita' tad-Djar". Fix-xhieda tieghu sottomessa permezz ta' "affidavit" (fol 14 et set ibid) hu sostna li dahal fl-istess garage ghar-ragjunijet specifikati fl-istess xhieda bi ftehim mal-istess Awtorita' u testwalment spjega dan billi xehed "Il-proposta, li saret, waqt li kollox kien ghadu fuq il-pjanti, kienet li jiena ninghata il-"garages"numru 9, 10 u 11 .... u li fit-tieni stadju ninghata l-fondi 7, 8 u 24 .... . Qaluli, ukoll illi meta l-postijiet kollha kienu jduru f'ismi, huma kienu anke jaccettaw illi nkun nista' nniffed bejniethom. A basi ta' dan, jidher li gie ffirmat kuntratt ta' kera in rigward il-fondi bin-numri 9, 10 u 11. Eventwalment, hu kien okkupa ukoll il-fondi bin-numru 7 u 8. In rigward dak bin-numru 24, hu okkupah ukoll skond l-istess ftehim, bil-konoxxjenza u l-accettazzjoni da parti tal-istess Awtorita minghajr ma gie firmat ftehim ta' kera. Sussegwetement, kienet harget offerta ghax-xiri tal-istess fondi bid-dritt ta' "first refusal" ghal minn kien fil-kera. Difatti hu kien xtara il-fondi bin-numri 7, 8, 9, 10 u 11.   Pero hu ma kien jaf xejn dwar l-esitu tal-offerta li hu kien ghamel li jixtri, ukoll, dak bin-numru 24.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi Victor Sciberras Grioli (fol 21 u 38 tal-atti) f'isem l-istess Awtorita' ikkonferma li l-konvenut kien inghata, b'titolu ta' kera il-fondi bin-numru 9, 10 u 11, liema fondi eventwalment gew akkwistati mill-istess konvenut. Jidher ukoll li l-konvenut u martu kienu offrew li jixtru l-fondi 7, 8 u 24. Pero fil-kaz tal-fond numru 24 ".... s-sinjuri Schembri kienu t-tieni l-ghola offerenti" (ara ukoll ix-xhieda tal-Perit Michael Falzon a fol 26 et seq tal-atti). Difatti jidher li l-oghla offerta vis-a-vis il-"garage" in kwistjoni kienet giet sottomessa mill-intervenut fil-kawza Joseph Spiteri (ara ukoll fol 33, 45 u 54 et seq ibid inkluz ir-rapport fuq kaz numru 946 li sar mill-"Ombudsman".

Ikkunsidrat

Illi mill-premess jidher evidenti li l-konvenut ma ghandu ebda titolu legali fuq l-"garage" in kwistjoni izda kif issottomettiet tajjeb l-istess Awtorita fin-nota taghha a fol 63 tal-atti, "weghda" ta' titolu fil-fehma, ta' din il-Qorti , pjuttost vaga u basata fuq okkupazzjoni akkwantu prekarja. Difatti jekk tali weghda effettivament saret, basata fuq pretensjoni da parti tal-konvenut ta' xi dritt tal-"first refusal", din hi sprovvista minn kull pedament legali u bl-ebda mod ma tista' tammonta ghal xi titolu jew dritt skond il-ligi fuq il-fond numru 24.

Ghal dawn il-motivi tilqa t-talbiet attrici u filwaqt li tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi tordna lill-istess konvenut sabiex sat-22 ta' Novembru 2001 jivvaka u jizgombra mill-fond ossija "garage" bin-numru 24, Yacht Marina Appartments, Marina Sreet, Pieta', bl-ispejjes inklusi dawk tal-ittra ufficjali tat-22 ta' Jannar 1997 kontra l-istess konvenut.

Alan Calleja
Deputat Registratur