



MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2006

Avviz Numru. 328/2004

Paul Borg

vs

Sharon Bellizzi

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat il-15 ta' Gunju tas-sena 2004 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi jizgombra mill-fond numru hmistax (15), "Tontine", Triq Papa Piju XII, Birkirkara, Malta peress li qed jiddetjeni l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u dana peress illi l-perjodu enfitewtiku ta' wiehed u ghoxrin (21) sena b'effett mid-19 ta' Mejju ta' l-1983, ghalaq fit-18 ta' Mejju tas-sena 2004, u dan wara li giet

Kopja Informali ta' Sentenza

interpellata b'ittra ufficcjali tat-3 ta' Dicembru tas-sena 2001;

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali tat-3 ta' Dicembru tas-sena 2004, kontra l-konvenuta li ngunta ghas-subizzjoni;

3. Illi l-valur lokatizju huwa ta' mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM120.00,0), fis-sena;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-8 ta' April tas-sena 2005 li permezz taghha l-konvenuta eccepjet is-segwenti;

1. Illi t-talba ta' l-attur ghall-izgumbrament tal-eccepjenti mill-fond numru 15, "Tontine", Triq Papa Piju XII, Birkirkara, Malta hi nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez billi ma hux minnu li hi qed tikkupa l-imsemmi fond minghajr titolu validu fil-ligi, billi meta l-kuntratt ta' enfitewsi temporanja li in forza tieghu l-eccepjenti kienet tokkupa l-imsemmi fond skada fit-18 ta' Mejju tas-sena 2004, hi kompliet tokkupa l-imsemmi fond residenzjali taghha b'titolu validu ta' kera ai termini ta' l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri datata t-30 ta' Marzu tas-sena 2006 li permezz taghha l-konvenuta eccepjet ulterjorment is-segwenti:

Illi din l-onorabbli qorti m'ghandhiex kompetenza biex tiehu konjizzjoni aktar tat-talba attrici u taghti s-sentenza fl-istess kawza, u dan ai termini ta' l-artikolu 47 (3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Hadet konjizzjoni tan-noti t'osservazzjonijiet ipprezentati mir-rapprezentanti legali tal-partijiet u anke semghet it-trattazzjoni orali taghhom;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament il-vertenza odjerna hi limitata ghall-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuta, senjatament:

1. Illi din il-qorti ma hijiex kompetenti tisma' u tiddeciedi l-vertenza odjerna;

Illi subordinatament, jekk ikun il-kaz, ghandha tidhol fil-meritu tal-vertenza odjerna;

Ikkunsidrat;

Illi ghar-rigward ta' l-eccezzjoni preliminari sollevata hu minnu li llum kwistjonijiet ta' zgumbrament m'ghandhomx jaqghu aktar fl-ambitu gurisdizzjonali tal-Qorti tal-Magistrati izda pero', peress li l-vertenza odjerna ipprecediet l-ammenda in kwistjoni, allura din il-qorti tibqa' kompetenti peress li mhix kolpita mit-tibdil recenti;

Ghaldaqstant, din il-qorti, tirrespingi l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuta bl-ispejjez u tiddikjara li hi kompetenti biex tisma' u tiddeciedi l-vertenza odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi fil-meritu, l-fatti jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi fis-27 ta' Settembru tas-sena 2001 il-konvenuta kienet akkwistat l-utili dominju temporanju

Kopja Informali ta' Sentenza

minghand George u Theresa Valletta tal-fond "Tontine", numru 15, Triq Papa Piju XII, Birkirkara, Malta ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-perjodu ta' wiehed u ghoxrin (21) sena, li kien beda jiddekorri mid-19 ta' Mejju ta' l-1983, u dan, in atti tan-Nutar Dottor John Spiteri, (ara fol 24 et sequitur);

2. Illi c-cens pattwit kien stabbilit fl-ammont ta' mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM120.00,0), fis-sena;

3. Illi effettivament il-konvenuta mill-ewwel bdiet tabita fl-imsemmi fond bhala r-residenza ordinarja taghha;

4. Illi l-attur kien ukoll irrikonoxxa l-emfitewsi odjerna billi accetta c-cens, (ara fol 35);

5. Illi l-perjodu effettiv skada fit-18 ta' Mejju tas-sena 2004 izda l-konvenuta kkonvertiet it-titolu precedenti f'kera;

6. Illi l-canone gdid dovut ma giex accettat mis-sid u ghalhekk il-konvenuta kienet kostretta tiddepozita l-kera l-Qorti;

7. Illi l-konvenuta hi cittadina Maltija;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta pacifiku mir-rizultanzi li meta t-terminu kontrattwali tac-cens rimanenti skada, l-konvenuta uzufruwiet ruhha mill-provvediment tal-Kap 158 li ppermettewlha tkompli tokkupa l-fond de quo, mhux bhala censwalista temporanja izda bhala kerrejja;

Illi l-parametri legali rikjesti jissussistu u l-konvenuta ssodisfathom pjenament;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghaldaqstant, din il-qorti filwaqt li takkolji l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuta, tirrespingi t-talbiet attrici, bl-ispejjez.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----