MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2006

Avviz Numru. 405/2005

Michael Lowell u Desiree Lowell

vs

John Bonello u Karen Bonello

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-7 ta' Lulju tas-sena 2005 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex prevja dikjarazzjoni li ma ghndhomx titolu izjed ghall-okkupazzjoni ta' l-appartament dekontrollat, (kopja certifikat Dok A), internament immarkat bin-numru wiehed (1) formanti parti minn blokk t'appartamenti bl-isem "Santa Maria Flats", Triq San Xmun, ix-Xlendi, Ghawdex, u dana stante l-avviz ta' terminazzjoni tal-lokazzjoni wara t-30 ta' Gunju tas-sena 2005, kif moghtija bl-ittra tas-17 ta' Mejju tas-sena 2005, (kopja Dok B), jghidu ghaliex ma ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi jizgumbraw mill-istess appartament 1 “Santa Maria Flats” Triq San Xmun, ix-Xlendi, Ghawdex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dina l-Qorti;

2. Illi jigu kkundannati jhallsu d-danni ta’ l-istess okkupazzjoni illegali li ghandhom jigu likwidati minn dina l-Qorti u dana, b’effett mill-1 ta’ Lulju tas-sena 2005 sad-data tal-izgumbrament effettiv;

3. Bl-ispejjez kontra l-intimati ingunti minn issa in subizzjoni;

4. Ghall-fini tal-kompetenza jigi ddikjarat li l-valur lokatizju huwa ta’ tmien mitt Lira Maltin, (LM800.00,0), fis-sena u d-danni qieghdin jigu limitati ghal kompetenza massima ta’ dina l-Qorti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata s-26 t’Ottubru tas-sena 2005 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda billi l-eccipjenti jiddetjenu l-fond de quo b’titolu ta’ kera a tenur tal-ftehim verbali bejn il-partijiet;

2. Illi relattivament ghat-talba (6), il-kera tinsab depozitata taht l-awtorita’ tal-Qorti;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi fl-1986, flimkien ma’ tnejn minn hutu, l-attur Michael Lowell kien kera l-appartament meritu ta’ din il-procedura minghand Michael Grech ghal perjodu ta’ sitt (6) snin;

2. Illi fl-1990 l-imsemmi Michael Lowell wahdu kien gedded il-kera in dizamina ghal perjodu ta’ tmien (8) snin ohra;

3. Illi l-familja ta’ l-attur Lowell kienet tuza l-imsemmi appartament izda wara perijodu qasir ta’ xahrejn mit-tigdid tal-kera indikata fil-paragrafu precedenti, il-konvenut kien kera l-fond de quo lill-konvenut John Bonello;

4. Illi fis-sena 2004 l-attur kien gedded il-kera tieghu ma’ Grech ghal perjodu ta’ tmien (8) snin ohra;

5. Illi dan Grech kien jaf li ghalkemm hu kien jikri l-appartament de quo lil Lowell, dan min-naha tieghu kien jissulloka lil Bonello;

6. Illi l-attur Lowell isostni li f’Gunju tas-sena 2004 kien informa lill-konvenut Bonello li ried jirriprendi l-pussess ta’ l-appartament de quo;

7. Illi l-konvenut Bonello rrifjuta li jaghmel dan u allura l-attur kien kostrett jintavola din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi min-naha tieghu l-konvenut isostni s-segwenti:

1. Illi l-familji ta’ l-atturi u tal-konvenuti kienu hbieb ta’ xulxin u kien il-papa’ ta’ l-attur li kien talab lill-konvenut biex jikri l-appartament ta’ tahtu – proprju dak meritu ta’ din il-procedura peress li l-istess appartament kien mikri min ibnu u dan ma kienx jiflah ghall-kera;

2. Illi kien biss fl-1990 li l-konvenuti accettaw li jikru l-fond de quo minghand l-attur u dan, kif isostni l-

istess konvenut, bil-kundizzjoni li hu jidhol minflok l-attur fir-relazzjoni guridika tieghu mas-sid ta' l-appartament de quo;

3. Illi nonostante dan, ir-relazzjoni guridika li l-konvenut ikkonkluda kienet ma' l-attur Lowell u mhux mas-sid ta' l-appartament Grech;

4. Illi din ir-relazzjoni kienet ukoll giet imgedda mill-attur wara l-ewwel skadenza;

5. Illi fis-sena 2004 l-attur informa lill-konvenut li ried jirriprendi l-pussess ta' l-appartament de quo – haga li jidher li hadet lill-konvenut b'sorpriza;

6. Illi l-konvenuti rrifjutaw li johorgu mill-imsemmi appartament u konsegwentement giet intavolata din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi l-partijiet kellhom jaslu sa dan l-istadju stante li ghalkemm keinu jezistu relazzjonijiet socjali tajbin bejniethom dawn tellfulhom l-opportunita' jikkonkludu negozju legalment car bejniethom li kien jippermettilhom jiddeterminaw ir-relazzjoni guridika taghhom bi kjarezza;

Ikkunsidrat:

Illi r-rizultanzi juru s-segwenti:

1. Illi l-appartament in dizamina hu wiehed dekontrollat;

2. Illi s-sid ta' l-imsemmi appartament hu Michael Grech, l-inkwilin hu l-konvenut Lowell u s-sub-inkwilin hu l-konvenut Bonello;

3. Illi r-relazzjoni guridika bejn il-kontendenti hi naxxenti mill-iskritturi privati minnhom sottoskritti;

4. Illi ghalhekk id-drittijiet tal-konvenuti Bonello ma jeccedux il-limiti ta' dawn l-iskritturi peress li d-drittijiet taghhom ma jestendux statutorjament aktar mill-limiti ta' l-istess skritturi;

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk il-pozizzjoni guridika prezenti tal-konvenuti mhix suffragata la statutorjament u lanqas tramite xi skrittura privata regolarment pattwita u fil-prezent ma humiex tutelati;

Illi ghalhekk il-congedo lilhom moghti mill-attur hu wiehed legittimu u ghandu jigi suffragat;

Ikkunsidrat:

Illi konsegwentement fil-prezent il-konvenuti m'ghandhom l-ebda titolu fuq l-appartament in dizamina u konsegwentement filwaqt li tirrespingi l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti, takkolji t-talba ta' l-atturi ghall-izgumbrament kif mitluba fl-avviz promotur;

Ikkunsidrat:

Illi rigward it-tieni (2) eccezzjoni ghandu jinghad li ghalkemm din il-qorti kellha diffikulta' tindividwa t-talba hemm riferita stante li zgur hi ndikata b'mod erraneu, pero' a skans ta' dilungar inutili li procedura sommarja bhal dik in dizamina ma tavallax, din il-qorti xorta qed tiddikjara li qed tidentifika t-talba tal-konvenuti u tirrespingiha stante li depozitu ma jghaddi l-ebda dritt ta' kera jew proprjeta' fuq immobbli, u ghalhekk din it-tieni (2) eccezzjoni qed tigi wkoll respinta;

Ikkunsidrat:

Illi ghal dak li jirrigwarda t-tieni (20 talba attrici, senjatament dik rigwardanti d-danni minnhom sollevati u allegati, stante li dan ma giex ippruvat mill-atturi qed tirrespingi din it-talba bl-ispejjez;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, din il-qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti John Bonello u Karen Bonello m’gahndhom l-ebda titolu rigwardanti l-appartament numru 1, “Santa Maria Flats”, Triq San Xmun, ix-Xlendi, Ghawdex;

2. Tordna lill-konvenuti fuq indikati biex jizgumbraw mill-imsemmi fond fi zmien xahar mil-lum;

3. Bl-ispejjez rimanenti kontra l-konvenuti.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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