



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Avviz Numru. 22/2002

Professor Dr. John B. u Audrey Margaret konjugi Pace

VS

Mario Tabone

Il-Qorti;

Permezz tal-avviz taghhom l-atturi talbu ghaliex il-konvenut m'ghandux jigi kkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-prefiss jizgombra definittivament mill-ambjenti accessibbli mill-fond numru tmintax (18) Pjazza San Frangisk, Victoria, Ghawdex, inkluz il-kantina sottostanti ghalih, liema ambjenti jappartjenu lill-atturi u huma minnu posseduti minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ghal fini ta' kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizzju ta' dan il-fond ma jeccedix il-Lm500 fis-sena;

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-konvenut imharrek ghas subizzjoni u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja mibghuta fil-5 ta' Awissu 2002 u tal-ittra ufficjali mibghuta f' Settembru 2002.

Permezz ta' nota tal-eccezzjonijiet l-konvenut oppona:

1. li t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi;
2. li l-eccipjenti qiegħed jiddetjeni l-fond b'titolu validu fil-ligi;
3. li originarjament l-ambjenti mertu tal-kawza kienu jiffurmaw, kif ghadhom sallum, parti integrali mid-dar numru 19, Pjazza San Frangisk, Victoria, Ghawdex, illum proprjeta' tal-eccipjenti, liema dar kienet mikrija lill-genituri tal-eccipjenti. Wara li l-eccipjenti xtara d-dar fl-1990, il-genituri tieghu baqghu jokkupaw l-ambjenti kollha tad-dar sa ma mietu inkluz dawk l-ambjenti in kwistjoni bl-istess titolu ta' lokazzjoni, u wara l-mewt tagħhom, l-eccipjenti kien u għadu jirrisjedi fl-istess dar flimkien mal-familja tieghu nkluz l-ambjenti meritu tal-kawza;
4. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ukoll n-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut li fiha eccepikka:

- l-inkompetenza 'rationae materiae' stante li jirrizulta bl-aktar mod ampju li Mario Tabone wiret l-kirja ta' Edith Tabone peress li kienu jghixu magħha minn wara l-mewt ta' Anton Tabone u għalhekk huwa l-Bord li Jirregola l-Kera li huwa kompetenti,

Semghet u ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet rispettiva tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Il-kawza titratta zgumbrament minn kamra laterali b'bieb fuq pjazza San Frangisk u l-kantinat sottostanti ghalha liema bieb tal-kamra ghandu n-numru 18. L-atturi qeghdin permezz tal-avviz taghhom jitolbu li l-konvenut, detentur ta' dawn l-ambjenti, jigi zgumbrat minnhom. Huwa fatt mhux kontestat illi l-kamra u l-kantina sottoposta huma proprjeta' tal-attur, l-Professor John Baptist Pace, li ippervenew lilu tramite att ta' divizjoni tat-28 ta' Lulju 1978 in atti Nutar Dottor Joseph Brincat (esebit folio 39 et seq). Hemm wkoll fatti ohra li ma jidhrux kontestati, fosthom: li l-ambjenti formanti parti l-fond 18 flimkien ma' dak adjacenti ghalih bin-numru 19 kienu precedentement nkrew mill-awtur tal-attur lill-genituri tal-konvenut, jisimhom Anton u Edith konjugi Tabone, li mietu rispettivament fit-8 ta' Jannar 2000 u fit-23 ta' Gunju 2002; li l-fond numru 19 xtrah l-konvenut b'kuntratt tal-11 ta' April 1990 atti Nutar Enzo Dimech (esebit folio 47 et seq) minghand certi Maurice u Victor Borg li kienu da parti taghhom xtrawh minghand l-attur u hutu b'kuntratt tal-15 ta' Frar 1978 sussegwentement korrett b'kuntratt iehor tas-27 ta' Gunju 1978 atti Nutar Angelo Vella (esebit folio 31 et seq) u kif allura soggett il-fond ghall-kirja favur il-konjugi Anton u Edith Tabone li gja kellhom ukoll b'kiri l-fond numru 18 meritu dan l-avviz; li z-zewg fondi riferiti, numru 18 u 19, kienu inter komunikabli kif del resto jirrisulta mill-kuntratt l-ahhar citat li specifikatament obbliga lill-imsemmija Borg (allura kompraturi) li "jifirdu l-kamra u parti ta' kantina...mill-bqija tal-fond in vendita [li kellu] jsir bil-kostruzzjoni ta' hitan tal-kantun" u a spejjez taghhom u "sa zmien xahar minn meta l-kompraturi jkunu hadu f'idejhom il-pussess liberu (with free and vacant possession) tal-fond in vendita"; li l-konvenut fimkien ma' martu u z-zewg uliedu dahal jabita l-fond f'xi zmien wara l-mewt ta' missieru, ostensibilment, anka sabiex jiehu kura ta' ommu li ma kinitx mara li tghix waheda, u kwindi beda jokkupa l-fond 19 bhala proprjetarju u l-fond 18 in virtu tal-kirja li kienet ghaddiet ex Kap 69 fuq ommu, Edith Tabone, wara li kien miet missieru; li dan l-istat ta' fatt baqa' inalterat sal lum bid-differenza li fil-frattemp giet

nieqsa omm l-konvenut liema mewt issuccediet xi sentejn wara li miet missieru;

Issa, fil-waqt li l-kawzali li fuqa l-atturi qed jibbazaw t-talba taghhom ghall-izgumbrament tal-konvenut mill-imsemmija ambjenti (ossija dawk komprizi l-fond numru 18) hi dik li l-okkupazzjoni tieghu hija priva minn titolu validu, l-konvenut qieghed jirreklama titolu ta' lokazzjoni anzi ta' rilokazzjoni fuq l-istregwa tal-Artikolu 2 tal-Kap 69, igifieri fuq it-tifsira ta' 'kerrej' "meta fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqghodu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu". Huwa f'dan il-kuntest li l-konvenut qajjem l-inkompetenza 'rationae materiae' biex din il-Qorti tissokta tieqaf tkompli tisma' l-kawza. Din l-eccezzjoni pero' mhux ser tigi akkolta u r-raguni hija s-segwent: li fuq kwistjonijiet jekk inkwilin ghandux titolu jew le huma l-qrati ordinarji li ghandhom kompetenza esklussiva biex jiddeterminaw tali kwistjonijiet; il-kompetenza ta' dawn il-qrati tigi nieqsa biss kemm il-darba jigi stabbilit li jezisti titolu fejn allura u fejn si tratta ta' rilokazzjoni l-kompetenza taghddi fuq il-Bord tal-Kera u minn ikun allega in-nuqqas ta' titolu jkollu, biex jidtermina l-lokazzjoni, jadixxi lill-Bord. Hawn tigi nieqsa l-kompetenza tal-qrati ordinarji. Igifieri, biex tigi nieqsa l-kompetenza, jrid jirrisulta xi titolu ta' rilokazzjoni, liema identifikkazzjoni ta' titolu xorta jaqa' fil-mansjonijiet esklussivi tal-qrati ordinarji li kwindi ghandhom l-esklussivita' li jindagaw u jiddeterminaw il-punt incidentalu dwar il-validita' tat-titolu reklamati.

Illi dan hu l-punt kruccjali ta' din il-kawza u din il-Qorti ma taqbilx li dan il-punt hemm inkluz fih wkoll jekk thalsitx il-kera u/jew jekk kienx hemm xi obbligu dwar is-segregazzjoni tal-fondi 19 u 18 kif stipulat fil-kuntratt tal-11 ta' April 1990 (esebit folio 47). Irid jibqa' imfakkar f'dan il-kuntest li ghall-konvenut dan il-kuntratt kien jikkostitwixxi 'res inter alios acta'.

Illi l-kwesit ghalhekk hu wiehed sempici: qatt kellu l-konvenut titolu ta' rilokazzjoni fuq l-ambjenti tal-fond enumerat 18 ossija l-kamra laterali u l-kantina sottoposta ghalha?

Illi mill-fatti li jirrisultaw hu indubitat li kellu titolu ta' lokazzjoni missier il-konvenut u din ghaddiet jew ahjar kienet wkoll tkopri lill-armla tieghu li issopravvivetu. Huwa fatt wkoll li l-konvenut kif fuq inghad dahal jokkupa l-fond u l-ambjenti tal-fond 18 wara li kien sar proprjetarju tal-fond numru 19 u wara li kien miet missieru. Huwa fatt ukoll li omm il-konvenut baqghet tokkupa l-imsemmija zewg fondi, kemm fir-rigward il-fond 19 bil-'bene placitu' jew b'mod iehor (irrilevanti x'kien) tal-konvenut u in virtu tat-titolu ta' rilokazzjoni li kienet direttament u esklussivament tgawdi fuq l-ambjenti konsistenti l-fond 18. Huwa fuq din il-premessa li l-konvenut qieghed jivvanta titolu billi jghid li huwa inkluz fit-tfisira ta' kerrej in virtu tal-Artikolu 2 tal-Kap 69 stante li huwa membru tal-familja li kien joqghod mal-kerrej, ossija ommu, fi zmien tal-mewt taghha. Kien ghalhekk jinkombi fuq il-konvenut li jipprova dan il-fatt issa eskluż li huwa qatt qabel il-mewt ta' ommu kellu jew seta' jivvanta titolu fuq l-ambjenti meritu l-kawza billi t-titolu tieghu seta' jigi fis-sehh biss u biss wara l-mewt ta' ommu jekk hu jipprova mhux biss li kien membru tal-familja tal-kerrej, li hu indubitat, izda wkoll li kien joqghod mal-kerrej fi zmien tal-mewt tieghu, f'dan il-kaz taghha. Dwar dan jirrisulta mill-provi li l-missier miet fit-8 ta' Jannar 2000 u l-omm mietet fit-23 ta' Gunju 2002 pero' il-mewt taghha ma sehxx f'Malta izda l-Austrja ghand it-tifla taghha fejn kient ilha ghal disa xhur shah. Jinsorgi ghalhekk hawnhekk il-punt jekk jistax jinghad li l-konvenut kien jghix ma' ommu, l-inkwilina, fiz-zmien tal-mewt taghha u konsegwentement assumma t-titolu ta' 'kerrej' in forza tal-Kap 69.

Illi bid-dovut rispettt lejn il-konvenut din il-Qorti waslet f'konkluzjoni li ommu li kienet apupletika gja qabel ma siefret u marret tghix ma' bintha kienet effettivament 'abandunata' ir-residenza taghha f'Malta u kwindi wkoll l-ambjenti konsistenti fil-fond numru 18. Difficilment din il-Qorti tista' tigi konvinta mod iehor konsidrat l-istat fisiku

Kopja Informali ta' Sentenza

taghha. Il-fatt li setghet tirritorna mhux il-punt ghaliex, fil-fehma ta' din il-Qorti, dak li kien verament essenzjali għall-konvenut kien li juri inekwivokabilment hu li ommu mhux biss riedet tirritorna tghix fir-residenza gja okkupata minnha izda li kienet possibbli għaliha li fisikament tirritorna lura. Li qiegħed jigi trattat hawnhekk hija ligi restrittiva għall-propjeta' ta' haddiehor u għalhekk għandha tigi interpretata restrittivament.

Għaldaqstant qegħdha tiddeciedi u tiddisponi mill-kawza billi tilqa' t-talba tal-atturi tordna l-konvenut jizgombra l-ambjenti tal-fond numru 18 Pjazza San Frangisk, Victoria, Ghawdex, u għal fini tal-izgumbrament qegħdha tiprefigilu terminu ta' xahar mill-lum.

L-ispejjez jkunu a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----