FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

SEDE CIVILI

MAGISTRAT DR DENNIS MONTEBELLO B.A. LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IL-GIMGHA 22 TA' FRAR 2002

Avviz nru:- 1144/99DM

Services Limited

vs

Carmela Schembri, Louis Zammit,
Rita Ciantar, Carmelo Zammit u
John Zammit

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-kumpanija attrici ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi fissat mill-Qorti jizgombraw minn garaxx u kamra zghira u porzjon ta' art liema propietajiet jghamlu parti mir-razzett "Sea View" bla numru f'Triq Gebel Birzebbugia u l-art ta' madwar l-istess razzett liema propjetajiet huma tas-societa attrici. U dan ghaliex ma ghandhomx titolu validu fil-ligi.

Illi ghal finijiet ta' kompetenza l-valur lokatizju huwa inqas minn Lm1000.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 10 ta' Gunju 1999 u bil-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmela Schembri, Louis Zammit, Rita Ciantar u John Zammit fejn eccepew illi:-

1 It-talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-kirja li kellu c-cedent missierhom kienu komprizi l-fabbrikati meritu tal-azzjoni;

2 F'kull kaz l-eccipjenti m'ghandhomx ibatu spejjez inutili stante li l-valur lokatizju proprju hu LM2.35 fis-sena u mhux LM1000 kif dikjarat;

3 Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tal-14 ta' April 2000 fejn il-konvenut Carmelo Zammit assocja ruhu mal-konvenuti l-ohra u pprezenta n-nota tal-eccezzjonjiet tieghu fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Zammit, fejn eccepixxa illi:-

1 Din il-Qorti hi inkompetenti 'ratione materiae' stante li l-eccipjenti ghandu titolu validu ta' kera relattiv ghall-ambjenti 'de quo agitur';

2 Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet tal-14 ta' April 2000 fejn ordnat l-allegazzjoni tal-process tal-kawza fuq l-istess fond diretta kontra l-awtur tal-konvenuti deciza fid-29 ta' Jannar 1999 fl-ismijiet: "Services Limited –v- Joseph Zammit" (Citaz. Nru. 458/96).

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tas-socjeta attrici pprezentata fil-31 ta' Mejju 2001

Rat in-nota tas-sottomissjonijiet tal-konvenuti pprezentata fl-4 ta' Gunju 2001

Semghet ix-xhieda prodotti;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi l-kawza odjerna hija limitata ghal garage, kamra zghira u porzjoni ta raba li jifformaw parti mill-koncessjoni enfitewtika li saret favur l-atturi bil-kuntratt tad-9 ta Dicembru 1981 u liema ambjenti u raba kienu jintuzaw u jinhadmu minn Joseph Zammit, missier u awtur tal-konvenuti, u illum mill-konvenuti in forza ta cessjoni tal-lokazzjoni korrenti tat-8 ta' Novembru 1994.

Fil-waqt li l-atturi jsosstnu li l-konvenuti kienu tollerati f'dan l-uzu, il-konvenuti jippretendu li ghandhom titolu ta lokazzjoni li kien jispetta lill-missierhom Joseph Zammit.

Il-konvenuti jippretendu li l-lokazzjoni tar-raba hija parti mill-istess wahda koncessa mill-Kurja lil Giuseppe Zammit, nannu ta missierhom u li ghaliha tirreferi l-ircevuti esibit mal-process allegat. Ghal dak li jirrigwarda l-uzu tal-kamra u garaxx jallegaw illi r-razzett kien kompriz fil-lokazzjoni originali maghmula lill-antenat komuni u qatt ma gie maqsum bid-dritt favur id-dixxendenti kollha ghalkemm kien isir uzu minn Tereza Zammit.

Billi jirrizulta ppruvat illi l-awtur tal-konvenut kien igawdi titolu ta lokazzjoni fuq estensjoni ta raba kif muri fl-ircevuti relattivi, l-ezami rikjest minn din il-Qorti jirrigwarda konsiderazzjoni tal-provi u tac-cirkostanzi kollha rilevanti biex tiddetermina jekk il-proprjeta' tal-attur, meritu tal-avviz tifformax parti mit-territorju mikri lill-missier l-konvenuti Joseph Zammit.

Kif jirrizulta mid-deposizzjoni ta Dun Giuseppe Zammit u anke mill-istess ricevuti, il-proprjeta' mikrija lill-Joseph Zammit hija dik indikata bin-numru ta riferenza 82(2) fir-registru relattiv tal-lokaturi. Inoltre r-Rev. Zammit xehed illi dak kollhu li akkwistaw l-atturi ma kienx parti mill-proprjeta indikata bin-numru 82(2) izda min dik indikata bin-numru 82(1) gia' mikrija lill- Maria Theresa Zammit.

Ghalhekk jispetta lill-konvenuti li jipprovaw mod iehor.

Fin-nota ta osservazzjonijiet taghhom huma ghamlu riferenza ghal klawsoli 11 u 15 tal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi billi hemmhekk issemma il-"gabillott", izda din mhux bil-fors kienet riferenza ghall Joseph Zammit billi anke Maria Theresa Zammit, li kienet digia ssullokat lill-atturi kienet inkwilina tar-raba Ref. No. 82(1).

Inoltre kull riferenza ghal 'fabbricato' meta l-lokazzjoni originali ma kienetx maqsuma m'ghandu ebda relevanza billi mhux kontestat li kien mikri ukoll originarjament fabbrikat li l-attur infatti jikkontendu li kien parti mill-porzjoni ta' Teresa Zammit.

Minn-naha l-ohra fic-cessjoni maghmula minn Joseph Zammit lill-konvenuti ma saret ebda riferenza ghal xi ambjenti jew fabbrikat izda biss ic-cessjoni kienet tirrigwarda r-raba u huwa rilevanti li meta l-konvenuti kienu sa minn zmien ilhu jafu sew bis-sullokazzjoni tar-razzett lill-atturi minn zmien qabel l-enfitewsi huma ma rregistraw ebda ilment la ma Teresa Zammit u lanqas mas-sidien diretti.

Dwar il-bicca raba in kwistjoni l-uniku fatt li jikkontradici dak li xehed fuq r-Rev. Zammit (ghas-sid dirett) hija l-pjanta annessa mac-cessjoni tat-8 ta Novembru 1994 li turi li l-art in kontestazzjoni kienet komprizi fic-cessjoni. Pero', din il-pjanta hija 'ex parte' maghmula bejn il-kerrej u c-cessjonarji minghajr ebda adesjoni tas-sidien u ghalhekk ma tistax tinfluwixxi fuq l-estensjoni ta l-beni komprizi fil-lokazzjoni partikolari.

Ghalhekk mill-preponderanza tal-provi jirrizulta li l-beni in kwistjoni ma kienux u ma humiex komprizi fil-lokazzjoni korrenti favur il-konvenuti u ghalhekk din il-Qorti hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni tal-kwistjoni mqajjma mit-talba attrici.

Billi ma hemmx kontestazzjoni li l-konvenuti kienu effettivament juzaw l-beni in kontestazzjoni anke bil-kunsens tal-atturi, jirrizulta biss titolu prekarju gia’ esistenti favur taghhom li illum jirrizulta itterminati bl-interpellazzjonijiet rizultanti.

Ghaldaqstant tilqa t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jizgombraw minn garaxx u kamra zghira u porzjon ta’ art liema propietajiet jghamlu parti mir-razzett “Sea View” bla numru f’Triq Gebel Birzebbugia u l-art ta’ madwar l-istess razzett liema proprjetajiet huma tas-societa attrici dan ghaliex ma ghandhom ebda titolu validu fil-ligi u ghall-fini tal-izgumbrament tipprefiggi t-terminu ta xahar mill-lum.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

....
Mag. Dr. D. Montebello B. A. LLD

S. Farrugia
Dep / Reg
civ11

-