MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tat-3 ta' Frar, 2003

Avviz Numru. 29/2002/1

Philip Grima

Vs

Maria Concetta Falzon

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attur fid-9 ta' Jannar 2002 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuta li tizgombra mill-fond C, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar peress illi l-konvenuta qieghda tokkupa l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi u dan anke ghaliex il-lokazzjoni ta' l-istess fond lilha mill-attur mertu ta' l-iskrittura privata li kopja taghha giet annessa ma' l-avviz u esibita bhal Dok 'A' illum spiccat.
Ghal fini ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond fuq imsemmi hu ta' Lm90.00 (disghin lira) fis-sena.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittri bonarji tat-23 ta' Frar,2001, tal-25 ta' Gunju,2001 u ta' l-10 ta' Lulju 2001 kontra l-konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn eccepiet:

Illi t-talba ta' l-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi t-titolu taghha johrog mill-kuntratt originali tal-lokazzjoni bejn il-kontendenti li ghadu in vigore.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, qabel fetah il-kawza l-attur ipprepara *"draft contract"* ghal lokazzjoni gdida, liema *draft* torbot lill-kontraenti u turi li l-intenzjoni kienet li lokazzjoni tkompli.

Illi ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-attur.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-attur qed jibbaza l-azzjoni tieghu fuq skrittura li saret fl-1 ta' Settembru 1995 li bih ikkonceda lill-konvenuta b'titolu ta' kera l-fond C Triq Wied il-Ghajn, Zabbar versu l-kera ta' disghin lira (Lm90) fis-sena, pagabbli bil-quddiem. Ghal dak li jirrigwarda t-terminu minkejja illi dan ma giex specifikat, inghad illi l-ammont ta' kera ta' disghin lira (Lm90) kellu jibqa' jithallas sal-31 ta' Dicembru,1998, wara liema data l-kera kellha tigi miftiehma mill-gdid bejn il-partijiet. Irrizulta illi d-data ndikata ghaddiet, izda ma sarx ftehim bejn il-partijiet dwar ir-revizjoni tal-kirja. Irrizulta mill-atti illi sar attentat sabiex issir kirja gdida u sar anke abbozz, izda dan ma giex accettat mill-konvenuta u ghalhekk issa l-attur qed jitlob l-izgumbrament taghha minn dan il-fond.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kirja saret wara l-ewwel ta' Gunju 1995 meta gew liberalizzati l-kirjiet, fejn allura huwa purament dak miftiehem bejn il-partijiet illi jaghmel stat bejniethom. F'dan il-kaz, il-kuntratt isemmi car illi wara tlett snin, il-kirja kellha tigi riveduta. F'dan il-kaz, din ir-revizjoni ma saritx minhabba nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet u quindi element essenzjali ghall-ezistenza ta' kirja issa gie nieqes. Il-konvenuta ma tistax tibbaza d-drittijiet taghha fuq negozjati falluti bejn il-partijiet. Kwalunkwe negozjar illi sar bejniethom kien bla pregudizzju ghad-drittijiet rispettivi taghhom u ladarba ma sarx ftehim ahhari, dawk in-negozjati jigu fix-xejn u dan hu proprju dak illi gara f'dan il-kaz. Ma jistax ikun hemm kirja minghajr ko-rispettiv u huwa dan illi hu nieqes f'din il-kirja minhabba n-nuqqas ta' ftehim. Dana quindi jintitola lill-attur illi jiehu l-pussess tal-fond ladarba l-konvenuta tilfet id-drittijiet taghha bin-nuqqas ta' ftehim dwar l-ammont ta' kera.

Il-kwistjoni ta' l-istat tal-fond hija rrilevanti u ma tincidix fuq id-drittijiet tal-konvenuta li kienu jiddependu biss mill-ftehim esibit a fol 2 tal-process, illi issa skada peress illi ma sarx ftehim dwar element essenzjali ghall-ezistenza ta' kirja.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba ta' l-attur u tipprefiggi terminu ta' tlett (3) xhur sabiex il-konvenuta tizgombra mill-fond C, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar peress illi qieghda tokkupa l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

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