



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2004

Rikors Numru. 143/1999/1

***Anthony Farrugia, Carmelo sive Charles Farrugia,
Dolores sive Doris Zammit mart Alfred Zammit, Alfred
Debono u Alfred Farrugia***

versus

***Alfred, Carmelo sive Charles ahwa Farrugia f'isimhom
proprju, kif wkoll bhala diretturi ghan-nom u in
rappresentanza tas-socjeta' "Invicta Limited".***

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-fond ossia store bla numru jismu "Hansa" sottopost ghall-fond jismu "Maria Dolores", liema garage jinsab fi Triq il-Qawsalla, l-Msida, gia Santa Venera u jmiss mit-tramuntana ma' Triq il-

Kopja Informali ta' Sentenza

Qawsalla u mill-punent u mill-lvant ma' beni tal-aventi kawza tal-ahwa Spiteri;

Illi dan il-fond huwa mikri lill-intimati versu l-kera ta' erba' mitt Lira Maltin (Lm400.00) fis-sena;

Illi dan il-fond abbusivament qieghed jigi wzat u okkupat mis-socjeta' intimata "Invicta Limited", liema fatt jammonta ghal sullokazzjoni jew cessjoni tal-kirja minghajr il-kunsens espress ta' l-esponenti;

Illi l-imsemi fatt jikkostitwixxi wkoll non uzu mill-persuni li kienu intitolati ghall-lokazzjoni u dan stante li l-garaxx in kwistjoni qed jigi esklużzivament uzat mis-socjeta' fuq imsemmija ad esklużzjoni tal-intimati Farrugia li lilhom huwa mikri il-fond de quo – dan ifisser li l-persuna li llum qeghda tokkupa dan il-fond ma hiex il-persuna li kellha skond il-Ligi tgawdi l-lokazzjoni.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu takkordalu t-talba taghhom u tawtorizzhom jirriprendu l-pussess tal-garaxx bla numru jimsu "Hansa" sottopost ghall-fond jismu "Maria Dolores", liema garage jinsab fi Triq il-Qawsalla, l-Msida, gia Santa Venera u jmiss dan il-garage mit-tramuntana ma' Triq il-Qawsalla u mill-punent u mill-lvant ma' beni tal-aventi kawza tal-ahwa Spiteri, u li jigi ordnat l-izgumbrament tal-intimati mill-fond in kwistjoni.

Ra r-risposta

Illi l-allegazzjonijiet kontenuti fir-rikors huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk it-talba rikorrenti ghandha tigi michuda, bl-ispejjez.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra l-verbal ta

Ikkunsidra,

1. Il-fond/mahzen in kwistjoni inkera minn missier ir-rikorrenti, Grezzju Farrugia lil Publius Farrugia missier l-intimati bil-kera ta' mitejn u hamsin lira Maltija (Lm250) fis-sena jithallsu kull tlett xhur bil-quddiem. Grezzju Farrugia gie nieqes fl-1986. Halla warajh lil martu li giet nieqsa fl-1996. Publius Farrugia miet fid-29 ta' Jannar 1991. Il-partijiet minkejja li jgibu l-istess kunjom ma jigux minn xulxin hlief li r-rikorrent Carmelo sive Charles Farrugia hu mizzewweg lin-neputija tal-mejjet Publius Farrugia.

2. Ir-rikorrenti, sidien tal-fond qed isejsu t-talba taghhom fuq il-kawzali ta' sullokazzjoni jew cessjoni, jigifieri li l-kirja li kienet tghajjat lill-intimati Farrugia personalment giet mghoddija mill-intimati lis-socjeta' "Invicta Ltd" li taghha huma diretturi l-intimati imsemmija.

3. Il-Bord ghandu jifhem li s-socjeta' "Invicta Ltd" tharrket bl-iskop illi proceduralment id-decizjoni taghmel gudikat fil-konfront taghha ukoll u b'hekk jigi evitat li toqghod issir kawza fil-konfront taghha f'kaz ta' ezitu favorevoli ghar-rikorrenti.

4. It-tieni paragrafu tar-rikors jirreferi ghall-intimati kollha li qed jikru bil-kera ta' Lm400 fis-sena. Dan jikkozza mal-bqija tar-rikors billi r-rikorrenti qed jghidu li m'ghandhomx x'jaqsmu ma' Invicta Ltd" u lil Farrugia Alfred u Farrugia Charles personalment kienu jikrulhom bil-Lm250 fis-sena. Fir-rikors jghidu inter alie li "dan il-fond abuzivament qieghed jigi uzat u okkupat mis-socjeta' intimata "Invicta Ltd".

5. Mir-ricevuti esebiti minn naha intimata jirrizulta li mid-9 ta' April 1973 – 9 ta' April 1986 jidher bhala kerrej Publius Farrugia u bhala sid Grezzju Farrugia li kien jiffirmahom. Mid-9 ta' April 1986 sal-10 ta' Lulju 1991 l-ircevuti baqghu isiru fuq Publius Farrugia bil-firma ta' Alfred Farrugia (wiehed mir-rikorrenti). Mill-10 ta' Lulju 1991 sal-10 ta' Jannar 1993 l-ircevuti huma fuq A & C Farrugia ffirmati minn Alfred Farrugia. Wara, jigifieri mill-

Kopja Informali ta' Sentenza

10 ta' Jannar 1993 sad-9 ta' Ottubru 1996 l-ircevuti huwa fuq "Invicta Limited" u bil-firma ta' Alfred Farrugia. Hemm 'ricevuta' ohra fuq Invicta Ltd ghaz-zmien 10/10/96 – 9/1/97 li m'hiex iffirmata.

6. Ir-ricevuta ghaz-zmien 10/4/91 – 10/7/91 saret fuq Publius Farrugia minkejja li dan miet fid-29 ta' Jannar 1991. Il-kera ta' qabel lahaq hallasha.

7. Wara l-mewt ta' Publius Farrugia zdiedet il-kera. Fuq il-ktieb baqa' jidher l-istess ammont li kien jithallas b'cekk, iz-zieda bdiet tithallas bi flus kontanti. Mistoqsi mill-Bord ghaliex il-hlas kien isir hekk ir-rikorrent Alfred Farrugia li hu l-fac totum iwiegeb

“ghax qabel lilhom hux, ghax jaqbel lilhom u qabel lili ukoll, fl-istess hin ghall-ommi ukoll, it-tnejn li huma”.

8. In kontro-ezami fost hafna affarijiet ir-rikorrent Alfred Farrugia jghid li l-ftehim il-gdid sar mieghu personali (fol 55).

9. Il-Bord ihossu moralment konvint li wara l-mewt ta' Publius Farrugia r-rikorrenti Alfred Farrugia, li kien inkarigat biss li jigbor il-kera, ftiehem ma' l-intimati li ssir kirja gdida din id-darba fuq Invicta Limited bil-kera ta' erba' mitt lira Maltija (Lm400) fis-sena. Dan hu ftehim gdid ghal kollox u ghalhekk ma saret l-ebda sullokazzjoni jew cessjoni. Iz-zieda fil-kera bdiet tithallas bi flus kontanti biex tahbi x'gara. Kien wara li sar kollox li l-imsemmi rikorrent gharraf lil hutu b'dak li kien gara u hutu intebhu x'kien ghamel. L-intimati ghamlu l-parti taghhom ghal 'flus mohbija'. Ir-ricevuti fuq A & C Farrugia ma jbiddu xejn minn dak li gara.

10. Dan kollu jissuggerixxi l-applikazzjoni tal-principju “ex turpetudine non oritur actio” u ghalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jippretendu issa li jinwokaw is-support tal-ligi meta huma stesskienu kompartecipi (App Mill-Bord “Genovese et vs Schembri”, 16/12/02 – dejjem sa fejn applikabbli).

Kopja Informali ta' Sentenza

11. Haga stramba li l-imsemmi Alfred Farrugia jidher bhala rikorrent. Fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimati tisemma fis-sewwa 'azzjoni zbaljata skond il-ligi'.

12. Il-kazi msemmija fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li saru kontra l-familja ta' l-intimati, kellhom fattispecie oħra u jidher li qed jissemmew biss għall-fatti u mhux għal xi punti legali. F'dan il-kaz saret kirja għida.

Għar-ragunijiet fuq imsemmija t-talba tar-rikorrenti qed tigi michuda; billi l-affarijiet graw kif graw l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----