



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2004

Avviz Numru. 469/1996/1

**Victor Peralta, Joan Cassar Torregiani,
Edward Cassar Torregiani u Alice Cassar
Torregiani bhala mandatarja tal-assenti
bintha Juliet mart Roland Confort**

VS

**Maria armla minn Anthony Curmi, Jean Curmi,
Maria Theresa mart John Pisani u Joseph Curmi**

It-Tribunal,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-għandhomx jigu kundannati minn din l-Qorti li jizgumbraw mill-garage parti indiviza minnu 62, Main Street, San Giljan proprjeta tal-atturi, fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-konvenuti iffissat, prevja d-dikjarazzjoni

tax-xoljiment tal-kirja billi kien hemm vjolazzjoni ta' kondizzjoni ta' l-lokazzjoni; cioe li din kienet limitata biex titqiegħed karozza biss, mentri tpoggew oggetti ohra li minnhom 'windsurfers' baqghu ma tnehhewx minkejja l-oggezzjoni tal-atturi in kontravvenzjoani tal-ftehim originali.

Għal fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizzju tal-fond hu ta' Lm24 fis-sena.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittri legali tat-30 ta' April 1994, tat-12 ta' Settembru 1994. Il-konvenut gie ngunt għas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti (fol 2 tal-atti) u li biha eccepew, bir-rispett:

1. Illi l-eccipjenti jidditjenu l-fond lilhom mikri b'titolu ta' rilokazzjoni u għalhekk din il-Qorti m'għandhiex giurisdizzjoni għat-talba attrici, izda ta' kompetenza tal-Bord li jirregola l-Kera u għaldaqstant għandhom jigu liberati mill-osservazzjoni tal-gudizzju.
2. Illi subordinament, mingħajr pregidizzju tas-suespost, ma hemm ebda violazzjoni sostanzjali u ta' importanza fil-kondizzjonijiet tal-kirja.
3. Illi fi kwalunkwe kaz l-atturi u l-precedenti sidien li minn għandhom wirtu l-fond in kwistjoni, kienu dejjem pjenament konxji għal fatti in kwistjoni.
4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess konvenuti gurantata minn Maria Curmi (fol 2 u fol 3 tal-atti) u li biha esponew bir-rispett:

1. L-eccipjenti ilhom snin kbar jikru parti mill-fond in kwistjoni f'Main Street, San Giljan u illum qegħdin fi stat ta' rilokazzjoni kontinwa tant li meta fis-sena 1989 l-atturi kienu sejr in jizviluppaw id-dar f'Main Street kien sar rangament fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona

fis-16 ta' Ottubru 1989 (kopja annessa) bejn il-kontendenti.

2. Illi minn dejjem l-eccipjenti ghamlu l-istess uzu dejjem mill-istess parti tal-garage in kwisjtni li ghalih l-eccipjenti ghandhom anki c-cavetta ta' barra. Dan kien anki fi zmien meta l-eccipjenti jew ahjar s-sur Anthony Curmi, r-ragel tal-konvenuta kien jikri minn ghand is-sinjura Emily Borg Olivier.

Rat kif ukoll l-anness dokument markat "X" (fol 4 sa fol 6 ibid).

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi u giurisprudenza annessa mal-istess nota (fol 15 sa fol 26 ibid) kif ukoll dik tal-konvenuti u giurisprudenza annessa (fol 30 sa fol 36 ibid).

Ikkunsidrat

Illi din is-sentenza preliminari hi ristretta ghall-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti u li testwalment tghid hekk:-

"Illi l-eccipjenti jiddetjenu l-fond lilhom mikri b'titolu ta' rilokazzjoni u ghalhekk din il-Qorti ma ghandhiex gurdizzjoni ghat-talba attrici izda ta' kompteneza tal-Bord"

Illi in konnessjoni ma' din l-eccezzjoni, jidher, mill-atti, li l-istess partijiet involuti ittrattwaha bhala wahda li, f'dan il-kaz, tinvolvi biss punti legali u ghalhekk ma gewx prodotti xi provi. Hawnhekk ta' min isemmi illi l-partijiet jidhru li jaqblu fuq il-fatti in esami b'mod specjali in rigward il-fatt illi l-perijodu originali tal-krija skada u b'hekk l-istess kirja tinsab fi stadju ta' rilokazzjoni.

Illi, dan premess, hawnhekk jkun opportun li jigi citat il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta specifikatament l-artikoli 8 u 9 tal-istess Kapitolu fejn jinghad:-

"Meta sid il-kera jkun irid jiehu lura l-pussess tal-fond fit-miem tal-kiri, huwa ghandu jitlob permess lill-Bord (Li

Kopja Informali ta' Sentenza

Jirregola l-Kera) ghaldaqshekk u “Il-Bord jaghti l-pussess imsemmi fl-ahhar artikolu qabel dan f’dawn il-kazijiet (fosthom) Jew xort’ohra ma jkunux esegwixxa l-kondizzjonijiet tal-kiri ...”

Illi mill-premess fil-fehma tal-Qorti l-atturi qed jallegaw illi l-konvenuti ikkomettew ‘.....vjolazzjoni ta’ kondizzjoni tal-lokazzjoni” kif deskritta fl-istess avviz, liema vjolazzjoni grat wara li skada l-perijodu originali tal-kirja in kwistjoni.

Illi. ghalhekk din il-Qorti taqbel ma’ dak sottomess mill-konvenuti fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom (fol 31 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi ghalhekk, din l-azzjoni tidher li hi ta’ kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, kif eccepjet mill-konvenuti.

Ghal dawn il-motii, l-Qorti tilqa l-eccezzjoni preliminari eccepita mill-konvenuti u tiddikjara illi hi ma ghandhiex gurdizzjoni sabiex tesamina u tiddeciedi t-talba attrici.

In rigward l-ispejjes dawn ghandhom jithallsu mill-istess atturi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----