



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

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

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2006

Avviz Numru. 1512/1998/1

Emilia sive Amy Pace

Vs

Charles Attard

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun ikkundannat li:

- (1) prevja dikjarazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti li l-attrici ghandha titolu ta' kera validu ta' spazju determinat ghall-iggaraxxjar ta' vettura fil-fond 27, Triq Dun Mikiel Rua, Sliema, minghand il-konvenut;
- (2) tigi inibit definittivament sakemm ikun hemm decizjoni finali in materia mill-Qorti kompetenti milli b'xi mod, anke permezz ta' terzi, direttament jew indirettament, timpedixxi jew tostakola lill-attrici mill-uzu u liberu godiment ta' l-ispazju determinat fil-garaxx fuq

Kopja Informali ta' Sentenza

imsemmi u dana a tenur tad-digriet ta' din tal-Onorabli Qorti tas-27 ta' Lulju, 1998, fil-mandat numru 1164/98.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-24 t'April, 1998, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza jigi ddikjarat illi l-valur lokatizju ma jeccedix Lm100 fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 21 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet attrici huma kompetament infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-attrici m'ghandha ebda titolu ta' kera ta' spazju determinat ghall-iggaraxxjar ta' vettura fil-fond 'de quo' kif tippretendi hija u dan kif jigi ppruvat ahjar fit-trattazzjoni ta' din il-kawza;
2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat dak verbalizzat a fol 29 b'referenza ghar-rikors a fol 8 tal-atti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-attrici issostni fix-xhieda taghha (fol 32 u fol 41 et seq ibid) illi hi tikri permezz ta' ftehim verbali parti minn 'garage' sitwat f'numru 27, Triq Dun Mikiel Rua f'Tas-Sliema, liema post kien gie indikat lilha u definit sabiex tipparkegga l-karozza taghha, minn mara bl-isem ta' "Mary" u li tigi mill-konvenut. Matul April 1998, kienet irceviet karta, li tinsab esebita in atti a fol 36 sabiex tigi iffirmata mill-attrici u mibghuta presumibilment minn Charles Attard kif kwalifikat. Fl-istess karta, hemm referenza ghal "rental charge" ghall-ispazju okkupat mill-vettura tal-attrici u gie propost illi b'effett mill-15 ta' April 1998, din ir-'rental charge' kellu ikun ta' Lm180 fis-sena pagabbli kif indikat fl-istess skrittura u jizdied b'5% kull

sena. Inltre kien gie propost illi l-attrici , u kull persuna ohra li tipparkegga l-vettura taghha fl-istess garage kellha tirritorna l-muftieh u minflok tinghata cavetta ta' serratura gdida ghar-raguni hemm indikata. L-attrici hawnhekk semmiet illi kienet di gja hallset il-kera kurrenti sa Gunju 1998. Inltre hi ma iffirmitx il-karta bil-proposti godda avolja l-istess proposti ma kienux accettati mill-attrici. "Filfatt inbidel il-'lock' u konsegwentement hi kienet irceviet ukoll telefonati kontenti minacci (ara fol 37 sa fol 39 ibid). Inltre kien gie intavolat u akkolt rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in vista li "gie blukkat l-access taghna ghal(l)garage Permezz ta' diversi karozzi li ostakolaw l-entratura ..." (ara fol 38 ibid). Bhala konsegwenza l-istess vetturi kienu tnehew u "sallum fil-fatt ghadni ndahhal il-karozza fil-'garage' in kwistjoni". Inltre, hi komplet thallas il-kera permezz ta' 'cheque' li pero' ma kienx gie msarraf. Difatti wara li kienet xehdet ghall-ewwel darba fil-21 ta' Marzu 2001, l-istess 'cheque' jew 'cheques' mhux imsarraf kienu gew ritornati lura lilha, hlief ghal wiehed (ara ukoll ix-xhieda ta' John Zammit Gauci a fol 46 et seq ibid) u ta' Anthony Degiorgio a fol 51 et seq ibid.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut meta xehed (fol 23, fol 55 u fol 78 et seq ibid) irrefera ghall-fatt illi l-attrici thallas u baqghet thallas 'l-kera l-antika' cjoie Lm3 fix-xahar in vista li ma kienetx wiegbet meta gie propost li l-istess kera tizdied ghal Lm180 fis-sena' waqt li sostna li "Qatt ma indikajtilha post fejn setghet tipparkja hi" u difatti skond ix-xhud, l-attrici "... gieli pparkjat f'post differenti fl-istess 'garage' ", fejn ma hemmx sinjali, b'xi post, sabiex "... jistghu jiparkjaw l-karozzi". Jigi notat illi l-konvenut semma illi dik imsemmija mill-attrici bhala "Mary" kienet oht martu u wahda mill-kompropretarji tal-istess 'garage'. Meta kien sar il-ftehim mal-attrici, dan kien sar u ntlahaq mieghu u mal-istess 'Mary' u hawnhekk hu rega' rrepeta illi hu qatt ma indika lill-attrici "... xi post fil-'garage'" Waqt li indika li "Mary" kienet, indisposta. Fl-ahharnett dwar l-ostakolu li kien tpogga mal-bieb tal-post in kwistjoni, permezz ta' karozza jew karozzi il-konvenut jsostni illi ma kienx jaf b'dan hlief li

seta' kien li xi hadd kien informah illi kien jara' dan (ara ukoll ix-xhieda tal-Perit Godfrey Vella Baldacchino a fol 84 et seq ibid kif ukoll dik tat-Tabib Dr Dennis Vella Baldacchino a fol 93 u fol 121 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi kif jidher mill-premess kemm l-attrici kemm il-konvenut jirreferu ghall-fatt illi l-attrici qed tokkupa parti mill-‘garage’ in kwistjoni b’titolu ta’ kera. Dwar dan il-punt hu sufficjenti illi ssir referenza ghad-dokument esebit in atti a fol 36 u fol 114 tal-atti fejn hemm referenza ghal “r-rental charge ghall-ispazju okkupa mill-vettura tieghek” li jindika b’mod car illi bejn l-attrici w il-werrieta tal-mejjet Nikolai Farrugia, hemm vigenti ftehim verbali ta’ kera dwar l-istess spazju (ara d-definizzjoni tal-kuntratt ta’ lokazzjoni kif specificat fl-artikolu 1526 tal-Kodici Civili) kif soggett ghar-regoli generali li jirregolaw dan il-kuntratt u probabilment applikabbli, ukoll, il-Kapitolu 69 ta’ Ligijiet ta’ Malta. Ghalhekk, fil-fehma ta’ din il-Qorti, l-attrici ma hiex qed tokkupa l-ispazju in kwistjoni “abbuzivament u irregolarment minghajr titolu validu fil-ligi kif allega l-konvenut f’ittra li tinsab esebita in atti a fol 103 u ohra a fol 104.

Illi, inoltre, ma hemm ebda dubbju li ghal certu perjodu ta’ zmien l-attrici kienet giet ostakolata milli tgawdi mill-uzu tal-istess spazju, kif hawn fuq premess liema ostakolu kien tnehha minhabba u bhala konsegwenza ta’ hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kif hemm imsemmi fl-istess avviz in esami.

Illi, ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti bl-istess Qorti tirrakomanda lill-attrici li tasal f’arrangament aktar ekwu mal-konvenut bhal ma jidher li ghamlu inkwilini ohra fl-istess ‘garage’.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tilqa’ t-talbiet attrici u:

1. tiddikjara li l-attrici ghandha titolu ta’ kera validu ta’ spazju determinat ghall-iggaraxxjar ta’ vettura fil-fond 27, Triq Dun Mikiel Rua, Sliema, minghand il-konvenut;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. tinibixxi definittivament sakemm ikun hemm decizjoni finali in materia mill-Qorti kompetenti milli b'xi mod, anke permezz ta' terzi, direttament jew indirettament, timpedixxi jew tostakola lill-attrici mill-uzu u liberu godiment ta' l-ispazju determinat fil-garaxx fuq imsemmi u dana a tenur tad-digriet ta' din tal-Onorabbli Qorti tas-27 ta' Lulju, 1998, fil-mandat numru 1164/98 bl-ispejjes ta' dawn il-proceduri inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-24 ta' April 1998 jithallsu mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----