MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2006

Avviz Numru. 659/2002

Avviz numru 659/02 DM

Charmaine Camilleri

Vs

Eugenio sive Gino u Giovanna Antida konjugi Abdilla

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta’ liema l-attrici talbet il-kundanna tal-konvenuti, ghall-hlas tas-somma ta’ sitt mija u disghin lira Maltin (Lm690) rappresentanti rifuzjoni ta’ kera mhallsa anticipatament u rizarciment ta’ spejjez maghmula mill-attrici in konnessjoni ma’ l-istess kirja, u dan wara l-prevja dikjarazzjoni li l-iskrittura datata erbgha u ghoxrin (24) ta’ Settembru, 2001, li permezz taghha l-attrici kriet minghand il-konvenuti l-fond numru tnax (12)

Triq Papa Giovanni, Mosta, hija nulla u nvalida fil-ligi in kwantu affetta minn difett fil-kunsens ta' l-attrici u minn frodi da parti tal-konvenuti jew minn minnhom.

Bl-imghax mid-data ta' l-ittra ufficjali ta' l-10 ta' Jannar, 2002, u bl-ispejjez, inkluzi dawk relattivi ghall-ittra ufficjali msemmija, tac-cedola ta' depositu numru 39/2002 tal-11 ta' Jannar, 2002, bl-ingunzjoni tal-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni, u bir-riserva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-ligi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1. It-talbiet tal-attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha u dana peress illi fl-iskrittura tal-lokazzjoni tal-fond 12, Triq Papa Giovanni, Mosta ma saret ebda frodi da parti tal-eccipjenti u l-kunsens ta' l-attrici ma kien ivvizjat b'ebda mod kif qed tallega l-attrici. Illi l-attrici qalghet dawn l-allegazzjonijiet biss wara li hadet il-fond imsemmi b'titolu ta' lokazzjoni u ghar-ragunijiet li tafhom hi biss iddecidiet li riedet tinhall mill-kirja. Inoltre l-pretenzjonijiet ta' l-attrici waslu biex saret dina l-kawza, biss wara l-esponenti ntavolaw huma kawza quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet iz-Zghar biex jithallsu ta' arretrati ta' kera.
2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-kontro talba ta' l-eccipjenti konjugi Abdilla fejn wara li ppremettew illi :

1 L-esponenti krew il-fond numru 12, fi Triq Papa Giovanni, Mosta. Illi wara li saret il-kirja, l-attrici bdiet tilmenta li l-post ma kienx tajjeb ghaliha ghaliex ma kellhiex fejn twehhel 'air-conditioning unit' u tank ta' l-ilma ;
2 Meta marret fuq is-sit biex tara l-post, qabel ma saret l-iskrittura tal-kera, l-attrici kienet rat b'ghajnejha kif huwa mqassam il-fond u kienet taf li l-arja tal-fond, li anqas tappartjeni lill-esponenti, ma hijiex parti mill-kawza ;
3 Minkejja dan kollu Camilleri zammet ghandha l-fond in kwistjoni ghal zmien tliet xhur, wara liema zmien iddecidiet li tivvinta l-allegazzjoni ta' frodi fuq l-iskrittura ;

4 Waqt li zammet il-fond, l-attrici ghamlet hsarat konsiderevoli fil-fond in kwistjoni liema hsarat jammontaw ghal mitejn u erbghin lira Maltin (Lm240).

Talbu lil din il-Qorti :-

1 Tiddikjara li l-attrici Charmaine Camilleri hija responsabbli ghall-hsarat li saru fil-fond numru 12, Triq Papa Giovanni, Mosta tul il-perjodu li dan il-fond kien mikri lill-attrici.
2 Tikkundanna lil Charmaine Camilleri thallas lill-konjugi Abdilla s-somma ta’ mitejn u erbghin lira Maltin (Lm240) rappresentanti danni minnhom sofferti kif hawn fuq spjegat.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-attrici rikonvenuta fejn eccepiet illi :

1 Preliminarjament in-nuqqas ta’ kompetenza ta’ dina l-Onorabbli Qorti *ratione valoris* ;
2 Fil-mertu, illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, stante li l-esponenti ma kkawzat l-ebda hsara fil-fond *de quo*.
3 Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-decizjoni preliminari ta’ din il-Qorti diversament preseduta moghtija fit-22 ta’ April, 2003 u s-sentenza tal-1 t’ April 2004 fil-mertu ;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-12 ta’ Jannar, 2005 fejn annullat sentenza appellata u rinvjat l-atti lura lil din il-Qorti ghar-rikonsiderazzjoni tal-gudizzju taghha fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet f’dik is-sentenza maghmula.

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta’ Frar 2006 fejn il-kontendenti ghamlu riferenza ghall provi kollha li digia nstemghu u ghall atti kollha digia pprezentati u talbu li l-Qorti tghaddi ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Ghalkemm il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha tat-12 ta' Jannar ta' l-2005 ma sabet xejn li jista' jimpingi fuq il-validita' tas-sentenza ta' din il-Qorti ta' l-1 ta' April 2004 fejn jirrigwarda d-decizjoni fuq it-talba ta' l-attrici, ma' dahlitx ghall-konsiderazzjoni ta' l-aggravji tal-konvenuti dwar dik id-decizjoni billi sabet illi s-sentenza ta din il-Qorti ghandha tigi annullata minhabba n-nuqqasijiet hemm indikati li jirrigwardaw id-decizjoni ta' din il-Qorti dwar il-kontro talba tal-konvenuti.

Ghalhekk, billi n-nullita' ddikjarata mill-Qorti ta' l-Appell mhix xi nullita' parzjali, izda tolqot is-sentenza kollha ta' din il-Qorti diversament presjeduta ta' l-1 ta' April, 2004, din il-Qorti trid terga' tidhol mill-gdid biex tikkonsidra mhux biss il-kontro-talba tal-konvenuti u l-eccezzjonijiet relattivi izda anke trid tikkonsidra mill-gdid it-talba attrici.

Mill-provi prodotti, senjatament id-deposizzjonijiet ta' Maria Assunta Sammut u John Gauci, xhieda ndipendenti u disinteressati, jirrizulta illi kien sottointiz bejn il-kontendenti illi l-konvenuti kienu, oltre l-kondizzjonijiet kollha tal-kirja kif inkorporati fl-iskrittura relattiva, obbligati li jipprokuraw a beneficcju ta' l-inkwilina prospettiva, l-attrici, id-dritt li tpoggi it-tank ta' l-ilma u l-kompressur ta' l-arja kondizzjonata fi proprjeta' ta' terzi; izda ghalkemm il-konvenut kien accerta lill-attrici bil-koncessjoni tas-sid ta' l-arja sovvrastanti ghall-fond lokat, irrizulta li s-sid ta' l-, John Gauci, qatt ma' kien lest li jikkoncedi lill-attrici jew lill-konvenuti tali drittijiet u b' ittra tat-13 ta' Novembur, 2001 (dokument JG 1 a fol 55) ufficjalment informa lill-attrici bid-decizjoni tieghu.

Billi l-Qorti hija sodisfatta illi dan l-arrangament ma' terzi, kif kien accerta l-konvenut, kien <u>determinanti</u> biex l-attrici dahlet ghall-kuntratt ta' lokazzjoni, issib illi l-assenzja assoluta ta' tali arrangament twassal ghall-vizzju tal-kunsens ta' l-attrici ghall-ftehim ta' lokazzjoni ta' l-24 ta' Settembru, 2001 u konsegwentement tiddikjara nulla u bla effett tali lokazzjoni u ghalhekk l-attrici hija ntitolata li titlob

lura minghand il-konvenuti ir-rifuzjoni ta' kull hlas maghmul mill-konvenuti a bazi ta' l-istess skrittura.

In oltre, billi tali vizzju ta' kunsens huwa l-konsegwenza diretta ta' l-agir abbuziv tal-konvenut Eugenio Abdilla, li xjentement iddikjara falsament illi kien ipprokura lill-attrici l-koncessjoni ta' l-uzu ta' l-arja li kienet tappartjeni lil terzi, l-istess konvenuti ghandhom ikunu tenuti responsabbli ukoll ghall-hlas tad-danni kollha li sofriet l-attrici bl-annullament tal-lokazzjoni in kwistjoni.

Tali rifuzjoni ta kera flimkien mad-danni jwasslu ghas-somma ta LM690 li qed titlob l-attrici f'din il-kawza.

Ghaldaqstant, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talba attrici u ghar-ragunijiet premessi tikkundanna lil konvenuti li jhallsu lill-attrici is-somma mitluba ta' sitt mija u disghin lira Maltin (LM 690), bl-imghaxijiet legali b' effett mill-10 ta' Jannar, 2002.

Ghal dak li jirrigwarda l-kontro talba tal-konvenuti, billi din hija bbazata fuq dawk ix-xogholijiet esegwiti mill-attrici fil-fond taghhom u liema xogholijiet kienu kollha awtorizzati skond il-ftehim ta' lokazzjoni, kif jirrikonoxxi l-istess konvenju, u billi tali lokazzjoni giet annullata precizament minhabba nuqqasijiet u agir abbusiv ta' l-istess konvenuti, huma ma' jistghux jippretendu xi nuqqas da parti ta' l-attrici. Dak kollu li ghamlet l-attrici fil-fond tal-konvenuti kien maghmul in buona fede u skond it-termini tal-ftehim ta' lokazzjoni ta' dak iz-zmien, u ghalhekk l-attrici, mhux biss m' ghandiex xi responsabbilita' lejn il-konvenuti biex tirripristina l-fond, izda kif gie diga deciz ghandha anzi hi d-dritt li tesigi minghand il-konvenuti kumpens ghall-ispiza in konnessjoni ma' tali xogholijiet.

Ghalhekk bl-akkoljiment tat-talba attrici dwar id-danni giet stabbilita ukoll ir-responsabbilita' tal-konvenuti ghall-konsegwenzi kollha derivanti mill-annullament tad-decizjoni. Tali decizjoni timplika bilfors li l-kontro talba tal-konvenuti ghandha tigi konsegwentement respinta billi huma ma' jallegaw ebda agir abbusiv da parti ta' l-attrici,

barra mill-parametri tad-drittijiet taghha bhala inkwilina (vede ritratti esebiti a fol 76 u deposizzjoni tal-konvenut).

Ghaldaqstant, minghajr ma’ tqum xi necessita’ li l-Qorti tibda biex tezamina l-eccezzjonijiet ta’ l-attrici ghall-kontro talba qeghdha tirrespingi l-istess kontro talba.

Bl-ispejjez hlief dawk ta’ l-appell kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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