



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

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

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2007

Avviz Numru. 164/2003

Joseph u Evelyn konjugi Buhagiar

Vs

Anthony u Joan konjugi Bonnici

Il-Qorti:

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kkundannati sabiex (1) fi zmien qasir u perentorju tizgumbraw mill-hanut numru wiehed u ghoxrin (21) gja numru dsatax (19), Luqa Road, Paola, liema fond, proprjeta` tal-atturi, il-konvenuti qed jokkupaw abusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, prevja d-dikjarazzjoni li l-lokazzjoni tal-istess fond giet terminata fil-31 ta` Dicembru, 2002; u (2) il-konvenuti jhallsu in solidum lill-atturi s-somma ta` erba` mija, hamsa u erbghin liri Maltin u tmienja u disghin centezmu (Lm4456.98) rapprezentanti inkwantu ghal tlett mija, erba`

u hamsin lira u ghoxrin centezmu (Lm354.20) dovuti bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-istess fond mill-ewwel (1) ta` Jannar, 2003 sat-tmintax (18) ta` Marzu, 2003; u inkwantu ghal wiehed u disghin liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm91.78c) rapprezentanti hlas dovut mill-konvenuti ghal konsum u servizz tad-dawl u ilma fl-istess fond sal-24 ta` Settembru, 2002.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji datati 13 ta` Jannar, 2003 u 27 ta` Jannar, 2003 u bl-imghax legali fuq is-somma fuq imsemmija mill-prezentata ta` dan l-avviz sal-pagament effettiv.

Il-konvenuti huma ngunti ghas-subizzjoni.

B`rizerva ghal kull ammont ulterjuri dovut sija bhala kumpens ghall-okkupazzjoni; sija ghal konsum u servizz ulterjuri ta` dawl u ilma; u sija ghal kwalsiasi azzjoni ghad-danni kompetenti lill-atturi kontra l-konvenuti.

Ghall-fini ta` kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jeccedix l-elf u seba` mitt lira (Lm1,700) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol. 7 ta` l-istess atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi, fl-ewwel lok, din il-Qorti mhix kompetenti biex tisma` u tiddeciedi dwar it-talba ta` l-atturi ghall-izgumbrament ta` l-eccepjenti, billi hu kompetenti l-Bord li Jirregola l-Kera.
2. Illi, fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, u billi l-kirja nvoluta hi regolata bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69, ma sehhet l-ebda terminazzjoni valida skond il-ligi ta` l-istess kirja.
3. Illi, fit-tielet lok ukoll bla pregudizzju ghall-premess, l-eccepjenti Joan Bonnici ma pprestatx il-kunsens taghha ghall-att illi permezz tieghu l-atturi jippretendu li giet terminata l-kirja.

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Illi, fir-raba` lok u wkoll bla pregudizzju ghall-premess, il-hlas pretiz mill-atturi bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond jeccedi l-kera pagabbli a tenur tal-Kap. 69.

5. B`riserva ta` eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza speċjalment is-sentenza preliminari moghtija fis-6 ta` Gunju, 2005 (fol. 34 et seq ibid) u li permezz taghha l-istess Qorti kienet cahdet l-ewwel (1), it-tieni (2) u r-raba` (4) eccezzjonijiet waqt li ordnat illi s-smiegh ta` dan il-kaz jitkompli fil-mertu wara li tigi kunsiderata it-tielet (3) eccezzjoni.

Illi din tal-ahhar tghid "... l-eccipjenti Joan Bonnici ma prestatx l-kunsens taghha ghall-att illi permezz tieghu l-atturi ppretendu li giet terminata l-kirja.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi, in rigward it-tielet eccezzjoni in esami gew prodotti s-segwenti provi oltre dawk f`forma ta` dokumenti prodotti mill-atturi u li diga` saret referenza ghalihom fis-sentenza preliminari:-

a) L-attur (fol. 42 et seq u fol. 46 ibid) xehed illi l-original ta` l-ittra a fol. 23 ibid u mmarkata Dok JB2 kienet giet konsenjata lilu mill-konvenut u dan wara li, verbalment, l-istess konvenut kien diga` infurmah li "... l-hanut ma kienx iridu aktar". Skond l-istess ittra, bid-data tat-30 ta` Settembru, 2002, il-konvenut kien informa lill-attur illi wara Dicembru, 2002 hu kien ser jaghti lura lill-istess attur, ic-cavetta tal-post mikri lilu bhala hanut. Inolte, ma` l-istess ittra, kien hemm, inkluz il-kera "... for the coming three months October, November, December, 2002". Hu kompla jghid illi fl-ahhar perjodu ta` din il-kirja, il-konvenut kien, ghall-habta ta` Dicembru, 2002, ressaqlu "... xi nies ghall-post u kienet saret laqgħa għal dan l-iskop, fil-hanut

in kwistjoni presenti l-partijiet kollha involuti. Fil-fatt jidher li l-istess post kien ser jinkera lil terza persuna. Pero` jidher ukoll illi l-persuna nvoluta, certu Grech mill-Kalkara, kien infurmah, wara xi jumejn, illi ma kienx ghadu interessat li jikri l-istess post. Dwar dan, permezz ta` telefonata, il-konvenuta kienet allegat u qalet "... imma tellifna n-nies u ghalhekk talbet elfejn lira (Lm2,000) minn ghandi". L-attur, inoltre, cahad illi l-konvenut kien hallas "... kera doppja", izda effettivamente kien hallas ... kera ta` tlett xhur normali ... sal-ahhar ta` Dicembru".

b) Il-konvenut (fol. 47 u fol. 48 ibid) jallega illi kien hallas in-normali plus id-doppju wara li kien avza verbalment lill-attur illi kien ser jweli l-post in kwistjoni. Dwar dan il-punt, il-konvenut qal illi "... jiena ghandi l-ircevuti tal-hlasijiet kollha ta` kera". Pero` jinghad illi dawn l-ircevuti qatt ma gew esebiti f`dawn l-atti (ara wkoll fol. 49 ibid). Inoltre dak li xehed il-konvenut bl-ebda mod ma` jikkombacja ma` dak dikjarat minnu stess bil-miktub, fl-ittra li ghaliha diga` saret referenza u li tinsab, in fotokopja, a fol. 23 ta` l-atti.

Ikkunsidrat

Illi, mill-provi kif esposti, hi l-fehma ta` din il-Qorti, illi l-konvenut kien ittermina din il-kirja permezz ta` l-ittra esebita a fol. 23 ibid u dan b`effett sa Dicembru, 2002 u kien hallas il-kera dovuta sa Dicembru, 2002, a basi tal-ftehim a fol. 14 et seq ibid u tad-dokument mmarkat "Dok. X" u skond kif res applikabbli permezz ta` l-istess ftehim. Dwar l-istess terminazzjoni ma tressqet ebda prova in sostenn tal-eccezzjoni enumerata bin-numru tlieta (3). Fil-fatt hemm indikazzjoni cara fix-xhieda ta` l-istess attur illi din it-terminazzjoni kienet saret tacitament bil-kunsens ukoll tal-konvenuti. Hawnhekk qed ssir referenza ghal meta l-istess attur xehed dwar l-inkontru li kien sar, prezenti wkoll, l-istess konvenuti. Dan qed jinghad peress li skond l-artikolu 1322 (3) (g) tal-Kodici Civili li jghid illi "akkwist ... ta` xi jekk ta` uzu jew tgawdija ta` xi proprjeta` mobbli jew immobbli li l-prezz tieghu ma jithallasx mal-konsenja jew qabel u ritenut bhala att ta` amministrazzjoni straordinarja. Minn dan wiehed ghandu jikkonkludi illi t-terminazzjoni ta` tali jedd hu wkoll att ta` amministrazzjoni

straordinarja bil-kunsens taz-zewg konjugi mehtieg. F`dan il-kaz, l-atturi, fil-fehma tal-Qorti, ippruvaw kif diga` nghad, illi l-konvenuti, tacitament izda b`mod car u evidenti, tat il-kunsens taghha ghal din it-terminazzjoni bl-agir taghha stess kif hawn fuq premess u billi, kif jghidu tajjeb l-atturi stess fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom illi ma ntavolat ebda azzjoni “*ad hoc*” a bazi tal-artikolu 1326 (1) ibid.

Ikkunsidrat

Illi, dan premess, jidher li ghandha tigi michuda wkoll, l-eccezzjoni in esami u ghalhekk, il-lokazzjoni in esami ghadha tigi dikjarata b`effett mill-31 ta` Dicembru, 2002.

Illi in rigward it-talbiet l-ohra kif rizultanti mill-istess avviz in esami , hu minnu illi ma ingiebet ebda prova in sostenn taghhom da parti ta` l-atturi. Pero`, hu minnu wkoll, illi l-konvenuti ma kkontestawx l-istess talbiet kif jidher mill-eccezzjonijiet sottomessi minnhom u ghalhekk ghandhom jigu akkolti skond kif maghmula fl-istess avviz.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa` t-talbiet attrici u (1) tiddikjara li l-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni giet terminata fil-31 ta` Dicembru, 2002 (2) tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombraw mill-istess fond ossija hanut sitwat f`wiehed u ghoxrin (21) gja` dsatax (19) Luqa Road, Paola u dan sat-22 ta` Novembru, 2007 (3) tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jhallsu “in solidum” s-somma globali ta` Lm445.98, bl-imghax legali mit-18 ta` Marzu, 2003 sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittri interpellatorji tat-13 ta` Jannar, 2003 u tas-27 ta` Jannar, 2003.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----