MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-18 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 74/2006

Alfred Farrugia
vs
Anne Cauchi Carter u ghal kull interess li jista' jkollu
Saviour Carter

Il-Qorti,

**A. RIKORS:**
Rat ir-rikors ta' Alfred Farrugia li bih eccepixxa:

1. Illi permezz ta' skrittura datata 24 ta' Awissu 1982 ir-rikorrent Alfred Farrugia ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimata Anne Cauchi Carter, mart Saviour, li min-naha taghha accettat bl-istess titolu ta' kera, il-hanut numru sebgha u ghoxrin (27), illum mija u sebgha u ghoxrin (127), Hompesch Road, Fgura, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu (Dok. A);

2. Illi fost il-kondizzjonijiet pattwiti kien hemm il-kondizzjoni li l-lokazzjoni saret ghal “zmien indeterminat” (kondizzjoni numru 1 f’Dok. A);

3. Illi huwa pacifiku li l-kuntratt ta’ lokazzjoni huwa essenzjalment ta’ natura temporanja u ghalhekk l-imsemmija kundizzjoni numru 1 f’Dok. A hija nulla u bla effett ghax tfisser u timporta lokazzjoni ghall-eternita` u perpetwa;

4. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, skond wahda mill-kundizzjonijiet, u cioe` l-kundizzjoni numru 6 f’Dok. A, l-intimata intrabtet li jekk meta twelli d-dritt ta’ l-inkwilinat lill-terzi, hija taghmel dan biss bi ftehim u kunsens tas-sid;

5. Illi r-rikorrent sar jaf li l-intimata fil-fatt ikkoncediet il-lokazzjoni lilha koncessa lill-terzi izda minghajr ma s-sid, ir-rikorrent odjern, intalab jaghti l-kunsens tieghu, skond kif pattwit bil-kondizzjoni numru 6 ta’ l-iskrittura datata 24 ta’ Awissu 1982, ahseb u ara kemm kien hemm ftehim skond kif trid tigi u tezigi l-iskrittura tal-lokazzjoni Dok A;

6. Illi minkejja li l-intimati gew interpellati biex jirritornaw ic-cwievet tal-fond numru mija u sebgha u ghoxrin (127), gja sebgha u ghoxrin (27), Hompesch Road, Fgura minhabba li kisru/nkisret l-imsemmija kundizzjoni numru 6 ta’ l-iskrittura Dok A, permezz ta’ ittra ufficjali datata 19 ta’ Jannar 2006, huma baqghu inadempjenti;

7. Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, ir-rikorrent talab lil din il-Qorti, prevja kull direttiva jew ordni li joghgobha timponi fl-ahjar interess ta’ l-amministrazzjoni tal-gustizzja, joghgobha:

a) Tiddikjara li l-intimati kisru l-ftehim datat 24 ta’ Awissu 1982, anness mar-rikors bhala Dok A, u dan peress li l-intimata naqset li tinforma lis-sid rikorrent u tiehu l-kunsens tas-sid rikorrent meta hija ikkoncediet il-lokazzjoni lill-terzi, u/jew tiddikjara li l-kundizzjoni numru 1

fl-iskrittura annessa mar-rikors (Dok A) hija illegali u ghalhekk nulla;

b) Tordna lill-intimati jivvakaw il-fond numru mija u sebgha u ghoxrin (127), gja sebgha u ghoxrin (27), Hompesch Road, Fgura fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat minnha;

c) Tawtorizza konsegwentement lir-rikorrent jiehu lura l-pussess tal-fond mija u sebgha u ghoxrin (127), gja sebgha u ghoxrin (27), Hompesch Road, Fgura;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti ipprezentati mir-rikorrent.

**B. RISPOSTA:**

Rat ir-risposta ta' l-intimati li biha eccepew:

1. L-intimati jecepixxu:-

1.1. Preliminarjament, l-intimati jecepixxu li dina l-Qorti mhix kompetenti biex tiehu konjizzjoni tat-talbiet maghmula mir-rikorrenti u dan peress li t-talbiet huma kollha ta' kompetenza esklusiva tal-Bord li Jirregola l-Kera a tenur tal-Kap 69.

1.2. Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-intimati ma kisru l-ebda kundizzjoni tal-kirja, u ghalhekk fil-meritu t-talbiet rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. L-intimati jirrizervaw li jaghmlu eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.

3. Illi Dok A anness mar-rikors promutur mhux kopja vera ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni bejn il-kontendenti. Tabilhaqq ghandha fiha kliem mizjud (li mhux qieghed fl-original miktub bl-idejn) relattiv ghad-deskrizzjoni ta' l-oggett mikri. Kopja vera ta' l-iskrittura originali hija annessa mar-risposta bhala Dok B. Din mhix l-ewwel darba li r-rikorrenti ipprova juza kopja ta' l-iskrittura ta'

lokazzjoni li mhix kopja vera ta' l-original, tabilhaqq bi kliem mizjud li hu differenti minn dak li hemm f'Dok A.

4. Illi kif gie ritenut diversi drabi mill-qrati taghna l-klawsola numerata wiehed (1) li tistipula li z-zmien tal-kirja huwa indeterminat hija nulla u tigi skartata minn kull Qorti u mill-Bord tal-Kera minghajr htiega ta' riferenza ghal decizjoni minn dina l-Qorti, u b'hekk huma applikabbli d-disposizzjonijiet normali tal-Kodici Civili u in partikolari z-zmien tal-kirja jigi stabbilit skond l-artikolu 1532 tal-Kodici Civili. Ghalhekk issa huma applikabbli d-disposizzjonijiet tal-Kap 69. Tabilhaqq dan kien dak li l-partijiet kienu qed jifhmu meta kienet giet redatta l-klawsola numru wiehed (1) fl-iskrittura ta' lokazzjoni, jigifieri li l-kirja tibqa' tiggeded minn zmien ghal zmien skond il-ligi.

5. Illi l-intimati ma ssullokawx il-fond, kif qed jallega r-rikorrent, u ghalhekk huma ma kisru ebda kundizzjoni ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni.

6. Illi r-rikorrent kien minn dejjem jaf illi l-hanut kien sejjer jigi uzat mill-familjari ta' l-intimati, u tassew sa minn meta sar il-ftehim hu kien ta l-kunsens tieghu ghal dan.

7. Illi kien biss ricentement li r-rikorrent minghajr ebda raguni valida skond il-ligi beda jirrifjuta l-hlas tal-kera.

8. Illi b'ittra ufficjali tas-27 ta' Jannar, 2006 (kopja ta' liema giet annessa bhala Dok C) l-intimati irrespingew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti maghmula f'ittra ufficjali tad-19 ta' Jannar, 2006 bhala infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi huma ma kisru ebda kundizzjoni tal-kirja in kwistjoni.

9. L-intimati jafu bil-fatti hawn esposti personalment.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti ipprezentati mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**

Xehed Alfred Farrugia u irrefera ghall-iskrittura ta' lokazzjoni esebita bhala Dok B, liema skrittura nkitbet min-Nutar George Cassar li wara li kitibha qraha. Wara xi zmien talab kopja lin-Nutar, liema kopja hija dik esebita bhala Dok A fil-process a fol 5. Gharaf il-firma tiegh fuq id-dokument. Id-dokument a fol 16 sa 18 tal-process qatt ma gie f'idu u qatt ma ntbaghat lilu min-nutar, anqas fotokopja.

Xehed in-Nutar George Cassar fejn qal li hu gab l-original ta' dak li gie mitlub. L-original ta' din l-iskrittura privata ta' lokazzjoni ggib id-data ta' l-24 ta' Awissu 1982. Qal li dan huwa miktub fi skrittura miktuba bil-*handwriting* tieghu personali. Qal li ghamel fotokopja ta' din l-iskrittura u ser jesebiha bhala Dok GC1 u qed jiccertifikaha *seduta stante* u ikkonferma li din hija vera kopja ta' l-original. Ma ftakarx li kienu saru emendi wara din l-iskrittura izda qal li kieku saru xi emendi, hu kien inizzel dan fir-rigward ta' skrittura, jigifieri jnizzel bil-miktub u jghid li l-partijiet jaqblu li qed isiru dawn l-emendi. Gie riferut ghall-iskrittura a fol 5 tal-process, il-firma a fol 5 ikkonferma li hija l-firma tieghu. Qal li regolarment meta ssir emenda ghal skrittura originali, din issir bil-miktub permezz ta' skrittura ohra. Gie muri dokument u jiftakarx li fil-fatt l-attur kien urieh dan id-dokument qal li ma jiftakarx dwar dan.

In kontro ezami gie mistoqsi rigward il-kopji esebiti a fol 6 u 5 tal-process u gie mistoqsi jekk dawn harighomx hu u qal li huma iffirmati minnu u li harighom hu. Gie mistoqsi jekk setghux jigu mimsusin u qal kemm-il darba harget minghandu l-kopja kienet minghajr il-kliem mizjud fin-nofs tal-pagna ta' l-ewwel pagna jigifieri a fol 5. Fil-fatt hu kellu l-original tal-kopja u esebiha bhala Dok GC2 u din inharget fl-24 ta' Awissu 1982. Din il-kopja tirrifletti l-original. Gie mistoqsi meta johrog il-kopji jzommx *record* u qal li le izda izomm l-original zgur.

Fl-14 ta’ Novembru 2007 gie deciz li jsiru noti u trattazzjoni fuq l-eccezzjonijiet 1.1, 1.2 u 3 izda dawn in-noti baqghu ma sarux, u fl-4 ta’ Marzu 2008 il-Qorti estendiet it-terminu. Fit-2 ta’ Mejju 2008 Dr. Tufigno ghall-intimati ipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet u rega’ gie estiz it-terminu tal-konsulent legali tar-rikorrenti ghal Awissu, b’differiment ghat-trattazzjoni finali ghal-4 ta’ Novembru 2008, f’liema data la deher l-attur u anqas il-konsulent legali tieghu u anqas giet prezentata ebda nota ta’ osservazzjonijiet tar-rikorrent.

**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

***<u>D1. Nuqqas ta’ kompetenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili:</u>***

L-intimati qed jeccepixxu n-nuqqas ta’ kompetenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili milli tiddetermina l-vertenza dwar it-terminazzjoni tal-lokazzjoni u ghoti ta’ pussess lura lis-sid fil-kaz *de quo* minhabba li l-skop tal-kawza odjerna huwa ripreza tal-fond ossija hanut mikri lill-intimata mir-rikorrenti. Il-lokazzjoni kienet saret bi skrittura privata fl-24 ta’ Awissu 1982 mitkuba min-Nutar Dr. George Cassar.

Il-gurisprudenza applikabbli dwar il-kaz hija kif qed jinghad hawn taht:
Fil-kawza fl-ismijiet **Antonio Sant vs Antonio Mallia** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell Superjuri Civili, deciza fis-26 ta’ Novembru 1948, XXXIII-I-686 intqal:
“Fuq l-eccezzjoni ta’ l-inkompetenza, li x-xoljiment tal-lokazzjoni huwa mitlub minhabba l-abbuz li mill-mahzen skond l-attur – qieghed jaghmel il-konvenut. Skond il-ligi, l-inkwilin ma jistax jabbuza mill-fond mikri ghandu, izda huwa obbligat juzah skond id-destinazzjoni tieghu u bhal ma juzah missier tajjeb ta’ familja. Meta jabbuza l-inkwilin jonqos mill-obligi tal-kirja u jikser l-obbligazzjoni, u dana jista’ jaghti lok ghax-xoljiment u l-izgumbrament konsegwenzjali. Kompetenti biex isir ix-xoljiment tal-kirja ta’ hanut hija din il-Qorti biss, u mhux il-Board li jirregola l-Kera. Il-kompetenza tal-Board kienet titnissel kieku l-attur ried li ma ssirx rilokazzjoni *ope legis*, u dan mhux il-kaz. Ghalhekk l-eccezzjoni ta’ l-inkompetenza mhix sostenibbli; ghax kif gie ripetutament deciz, meta tigi xjolta lokazzjoni

l-okkupazzjoni ssir minghajr titolu, u allura ghall-izgumbrament isir kompetenti t-tribunal ordinarju;”

F’dan il-kuntest, ta’ min isemmi li fil-gurisprudenza nostrana, gie ribadit li:
“biex jiddeciedi jekk id-detentur ta’ fond ghandux titolu jew le, huwa l-Qorti ordinarja. Jekk imbaghad il-Qorti ordinarja tiddeciedi li dak it-titolu jezisti, fis-sens li d-detentur tal-fond qieghed jokkupah b’titolu ta’ lokazzjoni, allura dik il-Qorti ma tibqax kompetenti……imma huwa kompetenti l-Bord tal-Kera.”
(Ara **Gaetano Cauchi vs Av. Dr. Tommaso Fenech noe.** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta’ Settembru 1948, u **Rev. Padre Leone Zammit vs Antonio Farrugia et** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-13 ta’ Gunju 1953).

Fis-sentenza fl-ismijiet **Rosaria Scalpello vs Carmelo Falzon**, tal-Qorti ta’ l-Appell Superjuri Civili, deciza fit-28 ta’ Gunju 1957, XLI-I-447 intqal:
“Illi, kif jidher mir-rikors prezentat quddiem il-Board, it-talba hemm kontenuta hija ntiza ghar-ripreza tal-pussess tal-fond hemm indikat “fit-tmiem tar-rilokazzjoni allura korrenti”, li ghalqet fil-31 ta’ Marzu 1957; u dan ghar raguni ta’ ksur ta’ kondizzjonijiet lokatizji. Skond il-ligi (art 9 Kap 109), meta l-lokatur ikun irid jirriprendi l-pussess ta’ fond *at the termination of the lease*, huwa ghandu jirrikorri lill-Board biex jaghtih il-permess li jaghmel hekk. U wiehed mill-kazi li l-Board ghandu jaghti dak il-permess huwa meta l-inkwilin ikun naqas *to carry out the condtions of the lease* (art 10(a) Kap. cit);

L-appellanti ressqet it-talba taghha quddiem il-Board in bazi ghad-dispozizzjonijiet fuq imsemmijin; u billi dik it-talba hija intiza biex il-lokazzjoini meta tispicca ma tigix imgedda, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, huwa l-Board kompetenti biex jiehu konjizzjoni taghha (ara kazi analogi decizi minn din il-Qorti fit-8 ta’ Frar 1954 in re **Attard vs Ebejer**, u fid-29 ta’ April 1955 in re **Grech vs Camilleri**). Kien ikun differenti l-kaz kieku t-talba kienet ghar-rizoluzzjoni u xoljiment tal-lokazzjoni, jew rilokazzjoni, “waqt il-kors taghhom”, billi f’dan il-kaz dik it-talba kienet

tkun ta’ kompetenza tat-tribunali ordinarji (Kollez. Vol. XXXIII-I-685);”

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Innocenzo Debattista vs Giovanni Farrugia**, deciza fl-4 ta’ Dicembru 1957 mill-Qorti ta’ l-Appell Superjur Civili, XLI-I-561, inghad:
“Illi, kif jidher mill-att tac-citazzjoni, it-talba principali hija biex tigi dikjarata “rizoluta” l-lokazzjoni tal-fond fl-istess citazzjoni msemmi, billi “fil-kors tal-lokazzjoni” l-konvent ikkaguna fih danni rilevanti, kif ukoll biddel id-destinazzjoni tieghu. Skond il-ligi (art. 9 Kap. 109), meta l-lokatur ikun irrid jirriprendi l-pussess tal-fond “fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni”, ghandu jirrikorri lill-Board li Jirregola l-Kera biex jaghtih dak il-permess. Wiehed mill-kazi li l-Board ghandu jaghti dak il-permess huwa meta inkwilin ikun naqas li jottempera ruhu mal-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, jew ikun ikkaguna danni rilevanti fil-fond (art. 10(a) Kap. 109). Issa, f’dan il-kaz, l-appellanti mhumiex qeghdin jitolbu dak il-permess fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni imma qeghdin jagixxu ghar-rizoluzzjoni u xoljiment tal-lokazzjoni jew rilokazzjoni “waqt il-kors taghha”; u talba simili hija ta’ kompetenza tal-Qrati ordinarji (Vol. XXXIII-I-685; u App. Civili 28 ta’ Gunju 1957 in re “**Scalpello vs Falzon**”). Mill-provi li saru, ir-rilokazzjoni ta’ l-imsemmi fond qeghdha tigi mgedda minn tliet xhur ghal tliet xhur; izda, billi l-kompetenza quddiem il-Qrati Superjuri tigi radikata mid-domanda proposta bl-att tac-citazzjoni, dik-ic-cirkustanza ma tistax tinfluwixxi fuq il-kompetenza tal-Qorti, salvi l-provvedimenti oppurtuni meta tigi ghad-definizzjoni tal-meritu;”

Ukoll, fil-kaz **Lucy Bencini et vs Anthony Pace et noe.** Appell Kummercjali, fil-15 ta’ Gunju 1987, inghad li: “L-Qorti kompetenti biex tiehu konjizzjoni ghal talbiet ta’ ripresa ta’ pussess fil-perjodu ta’ rilokazzjoni huwa l-Bord, li jirregola l-Kera u mhux il-Qrati ordinarji.” (Ara wkoll F**rancis James vs Enrico Azzopardi,** Appell Inferjuri tat-23 ta’ Frar 1996).

Fil-kawza fl-ismijiet **Ganni Gatt vs George Facciol**, deciza mill-Qorti ta’ l-Appell Inferjri Civili, fit-12 ta’ Jannar 1996, LXXX-II-1049, inghad:

"M'hemmx dubju li fejn tezisti kirja, cjoe` fejn tezisti bejn il-partijiet ir-relazzjoni ta' sid u inkwilin, u meta l-istess kirja tinsab fil-perijodu ta' rilokazzjoni, allura din il-Qorti mhux kompetenti li tiehu konjizzjoni u li tiddecidi talba maghmula mis-sid ghall-izgumbrament ta' l-inkwilin mill-fond lokat. Dan kollu jirrizulta mill-provedimenti tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u in partikolari mill-provvediment ta' l-artikolu 3 ta' l-istess Kapitolu. Skond l-istess provvedimenti ghall-finijiet ta' l-istess Kapitolu l-kelma "fond" tfisser bini u cjoe` kull bini;…
Jidher, inoltre, li m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet dwar il-fatt li l-kirja in kwistjoni tinsab fil-perjodu ta' rilokazzjoni…

In vista tal-premess, ghalhekk din il-Qorti hija inkompetenti li tittratta u tiddeciedi din il-kawza."

Fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Borg Grech vs Raphael Fava**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Inferjuri, fis-16 ta' Mejju 1996, LXXX-II-1189, insibu:
"Illi apparti l-limitazzjonijiet li l-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jimponi fuq il-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bl-artikolu 47 (3) u l-kompetenza invece moghtija bl-artikolu 48 ta' l-istess Kodici, jibqa' dejjem vigenti l-principju, ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghna rigwardanti l-ispartizzjoni tal-kompetenza u gurisdizzjoni bejn il-Bord tal-Kera u l-Qrati Civili. Minghajr il-htiega ta' xi referenzi partikolari ghall-gurisprudenza minhabba li, kif inghad, din il-materja hija pacifika, il-qrati civili ghandhom gurisdizzjoni meta l-bazi tat-talba ghall-izgumbrament tkun tikkonsisti f'karenza ta' titolu. Jekk pero` jirrizulta titolu u jkun si tratta ta' perijodu ta' rilokazzjoni, it-tribunal kompetenti huwa l-bord tal-Kera u l-kompetenza tal-Qorti Civili tieqaf hemm. Kwistjonijiet ohra li huma intizi biex jattakkaw it-titolu, ma jistghux jaghmlu tajjeb biex jirradikaw il-gurisdizzjoni tal-Qorti Civili, una volta t-talba tkun ibbazata fuq karenza ta' titolu u jkun jirrizulta li hemm titolu. Ghalbiex jigi attakkat jew impunjat dak it-titolu hemm soluzzjonijiet ohra, pero` dawn ma jistghux jigu impunjati f'kawza bhal dik intentata mill-attur;"

Issa l-Qorti ghandha quddiemha r-rikors u l-atti l-ohra li jinsabu fil-process – *quod non est in actis non est in mundo*. Kompetenza quddiem il-Qorti superjuri tigi radikata mid-domandi proposti bl-att ossija rikors, u fir-rikors odjern jintalab li l-Qorti tiddikjara li l-intimati kisru l-ftehim. Fit-tieni talba r-rikorrent jitlob li l-Qorti tordna lill-intimati jivvakaw il-fond *de quo* fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat minnha kif ukoll li jiehu l-pussess lura tal-fond, izda mkien ma jghid li dan fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni (ri-lokazzjoni). Il-Qorti ma ghandhiex quddiemha l-ittra li giet mibghuta mir-rikorrenti lill-intimata, ittra tad-19 ta' Jannar 2006, ghalkemm ghandha quddiemha naturalment ir-rikors guramentat, kopji diversi ta' l-iskrittura privata bejn il-partijiet u r-risposta ta' Anne Carter ghall-ittra tad-19 ta' Jannar 2006. Anqas ma gew esebiti quddiemha kopji tac-cedoli ta' depozitu. L-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tqajmet mill-intimata ghalkemm xorta wahda l-Qorti kien ikollha d-dover *ex officio*, jekk thoss l-inkompetenza, li tissollevaha, ghax din hi materja ta' ordni pubbliku (Vol. XXIX-II-468, XLI-I-382), tant li l-inkompetenza anqas tista' titwarab bi ftehim tal-partijiet – ara sentenza fl-ismijiet **Patrick Griscti Soler vs Vincent Sultana**, Appell Civili, 27 ta' Marzu 1981.

Il-konsulent legali ta' l-attur ma ipprezenta ebda nota ta' osservazzjonijiet. Il-konsulent legali ta' l-intimata, a fol 2 tan-nota tieghu, fol 51 tal-process, jipprova johrog argumenti mil-lokuzzjoni ta' l-ittra ufficjali mibghuta mir-rikorrenti u kif ukoll mic-cedola ta' depozitu tad-19 ta' Jannar 2006 fejn isostni li r-rikorrent oggezzjona ghat-tigdid tal-kirja fi tmien perjodu ta' rilokazzjoni (u mhux waqt li l-istess perjodu kien ghadu gahddej). Infatti a bazi ta' dan isostni li din il-Qorti mhix kompetenti tiehu konjizzjoni ta' din il-vertenza stante l-applikabilita` tal-Kap 69 artikoli 3, 9 u 12. Izda din il-Qorti m'ghandhiex quddiemha dawn l-atti kif gie rilevat aktar 'l fuq. Quddiemha ghandha skrittura ta' lokazzjoni bil-kera tithallas kull sitt xhur fl-1 ta' Novembru u naturalment fl-1 ta' Mejju. Skond ir-rikorrenti, l-intimata kisret il-kundizzjoni 6 ta' l-iskrittura u cioe` dik fejn huwa rikjest il-ftehim u l-kunsens tas-sid rigward it-twellija ta' l-inkwilinat u ovvjament tal-hanut. L-ittra ggib id-data tad-19 ta' Jannar

2006 u ghalhekk ma saritx fit-tarf tal-lokazzjoni izda fil-kors ta' l-istess lokazzjoni bil-konsegwenza li jekk wiehed japplika il-gurisprudenza ikkwotata jasal ghall-konkluzjoni li l-kompetenza tkun dik tal-qrati ordinarji. L-ittra responsiva tas-27 ta' Jannar 2006 (Dokument C) ma jaghtix wisq dawl aktar ghax jirreferi ghall-pretensjoni ta' Alfred Farrugia u jirrestringi l-istess pretensjoni "bhala infondata fil-fatt u fid-dritt stante li huma ma kisru ebda kundizzjoni tal-kirja in kwistjoni". Minn dan il-Qorti tista' tiddezumi biss li Alfred Farrugia insista dwar il-ksur tal-kundizzjoni tal-kirja. Ghalkemm kif issemma aktar 'l fuq, il-kompetenza o meno tal-Qorti hija materja ta' ordni pubbliku xorta wahda la l-eccezzjoni giet sollevata mill-intimati kien jinkombi fuq l-istess intimati li jaghmlu l-ptova in sostenn ta' l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza u li ghalhekk jipproducu, jekk jezistu, provi in sostenn permezz ta' dokumenti, ta' l-istess ittra u c-cedola ta' depozitu.

Dan kollu naturalment qed jinghad minghajr ma jigi ezaminat l-aspett ta' jekk fil-fatt ir-rikorrent ghandux raguni valida ghall-allegazzjoni tieghu tal-ksur tal-kundizzjoni numru 6. In mankanza ta' dawn il-Qorti tichad l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza (eccezzjoni 1.1 fol 13).

***<u>D2. Dokument A anness mar-rikors mhux kopja vera ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni:</u>***

Ir-rikorrent ipprezenta kopja ta' l-iskrittura ta' l-24 ta' Awissu 1982 fol 5 u 6 tal-process, izda l-intimati jsostnu li din fiha kliem mizjud. L-iskrittura giet redatta min-Nutar George Cassar li esebixxa kopja fotostatika ta' l-original. Minn dan jidher car li l-iskrittura a fol 5 u 6 tal-proces fiha kliem li ma jirrizultawx f'din il-kopja manuskritta. In-Nutar George Cassar esebixxa kopja ohra dattilografata, Dokument GC2, li tinsab a fol 39 tal-process, li ikkonfermaha kopja dattilografata ta' l-original. Ghalhekk il-Qorti tilqa' t-tielet eccezzjoni ta' l-intimati.

***<u>D3. Eccezzjoni ta' l-intimati dwar nuqqas ta' ksur tal-kirja:</u>***

Jekk wiehed ihares lejn il-verbal ta' l-14 ta' Novembru 2007 a fol 47 jinghad li l-kawza differita ghat-trattazzjoni finali fuq l-eccezzjonijiet 1.1, 1.2 u 3. L-eccezzjonijet 1.1 u

3 gja gew decizi hawn fuq.  Fil-fehma tal-Qorti mhux opportun li l-eccezzjoni 1.2 tigi deciza f'dan l-istadju, izda ghandha tkun deciza wara li jinghalqu l-provi kollha.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Ghal dawn il-motivi tichad l-eccezzjoni 1.3, tilqa' l-eccezzjoni 3, tiddifferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni ghat-12 ta' Gunju 2009 fil-10.45 a.m.

Spejjez dwar il-1.1 kontra l-intimati, u dwar it-3 kontra r-rikorrent.

**< Sentenza In Parte >**

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