MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 593/2007

Gaetano Curmi (ID 540956M)
Maria *sive* Marion Sammut (ID466853 M)
Carmelo *sive* Charles Curmi (ID557355M)
Bernadette Barbara (ID48662M)
Joseph Curmi (ID288852M)

vs

Carmel Bugeja (Snr) u b' digriet tad-29 ta' Awwissu 2008 l-gudizzju jghaddi f' isem uliedu Joseph Bugeja, Emanuel *sive* Noel Bugeja, Alexandera *sive* Sandra Falzon mart Nazzareno, Doreen mart Brian Ciantar, Claire mart Stephen Agius minhabba l-mewt ta' Carmel Bugeja (Snr) li miet fil-mori tal-kawza, u Carmel Bugeja (Jnr)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors gurament ta' Gaetano Curmi et datat 28 ta' Mejju 2007 fejn esponew: -

Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond konsistenti f'*garage* internament enumerat 4 formanti parti minn kumpless ta' *garages* bin-numru estern 117 f'Our Lady of Sorrows Street, Humrun.

Illi l-imsemmi fond jisab mikri lill-intimat Carmelo Bugeja (snr), u l-iskop tal-kirja kien sabiex il-fond in kwistjoni jintuza bhala *workshop* ta' mastrudaxxa.

Illi l-kera annwali hija ta' mitt lira (Lm100), liema kera jithallas kull sena bil-quddiem, fl-1 ta' Lulju ta' kull sena.

Illi l-intimat Carmelo Bugeja (snr) ittrasferixxa l-fond mertu tal-kawza lil ibnu u cjoe` l-intimat l-iehor Carmelo Bugeja (jnr) u dan minghajr ebda awtorizazzjoni tar-rikorrenti, u l-fond ghadu sallum fil-pussess tal-intimat Carmelo Bugeja (jnr), li qieghed jiddetjeni l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi *in oltre* l-fond mikri ma ghadux jintuza ghall-iskop li ghalih inkera, u fil-fatt illum huwa maghluq u jintuza bhala *store*, u ghaldaqstant inbidel id-destinazzjoni tal-fond mikri.

Illi *in oltre* il-kera fuq il-fond ilu ma jithallas ghal dawn l-ahhar seba' snin ammontanti ghal Lm700, u fil-fatt l-ahhar ricevuta illi nharget tkopri s-sena ta' kera illi tiskadi fit-30 ta' Gunju 2000.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-intimat Carmel Bugeja (snr) kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja, u konsegwentement tiddikjara l-lokazzjoni tal-fond 117/4 Our Lady of Sorrows Street, Hamrun bhala wahda terminata;

2. Tiddikjara illi l-intimat Carmel Bugeja (snr) huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' Lm700 jew somma

verjuri li tigi likwidata minn din l-Onorabbli Qorti, rapprezentanti l-kera ghall-perjodu 30/06/2000 sat-30/06/2007, u konsegwentement tikkundanna lill-istess intimat Carmel Bugeja (snr) sabiex ihallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata;

3. Tiddikjara illi l-intimat Carmel Bugeja (jnr.) qieghed jokkupa l-fond mertu tal-kawza bla ebda titolu validu fil-ligi; u

4. Konsegwentement tordna lill-istess intimati sabiex jivvakaw l-fond *de quo* u jikkonsenjaw ic-cwievet relattivi lill-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti; -kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-imghax mid-data tan-notifika tal-prezenti u bl-ispejjes kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

B’riserva ta’ kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti senjatament dik ghad-danni u kumpens sakemm fattwalment il-pussess tal-propjeta` tirriverti lura lir-rikorrenti.

Rat ir-risposta ta’ Carmelo Bugeja (ID Nru. 0009857(M) datata 7 ta’ Dicembru 2007 (fol. 28) fejn espona: -

1. Illi preliminarjament trid issir il-legitimazzjoni tal-atti kif ukoll it-trasfuzzjoni tal-gudizzju f’isem l-aventi kawzi ta’ Carmel Bugeja (snr) li miet fil-mori tal-kawza;

2. Illi l-premessi u talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi ma hux minnu li l-fond gie trasferit mill-inkwilin Carmelo Bugeja (snr.) ghal fuq l-esponent Carmelo Bugeja (jnr.);

4. Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-atturi ma kien hemm ebda bdil ta’ destinazzjoni tal-fond mikri (ara permessi Dok “1” annessi);

5. Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-atturi l-kera thallset u dan permezz ta' cedola (Dok "2" anessa) peress illi l-atturi kienu qed jirrifjutaw li jaccettaw il-kera;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat 12 ta' Marzu 2008 a fol 34 tal-process fejn l-talbu lill-Qorti joghgobha li l-atti tal-kawza jigu legittimati f'isem l-eredi tal-imsemmi Carmel Bugeja (snr.) u cioe` f'isem Joseph Bugeja, Emanuel *sive* Noel Bugeja, Alexandra *sive* Sandra mart Nazzareno Falzon, Doreen mart Brian Ciantar, Claire mart Stephen Agius, u dan kollu jsir taht dawk il-provvedimenti kollha li din l-Qorti joghgobha timponi; u l-Qorti kif diversament presjeduta, bid-digriet taghha tad-29 ta' Awwissu 2008 (fol 34a) laqghet it-talba u ordnat li l-gudizzju jghaddi f'isem uliedu l-intimat Carmelo Bugeja (snr.) li miet fil-morti tal-kawza u li l-atti tal-kawza jkunu jirriflettu din il-bidla.

Rat ir-risposta guramentata ta' Joseph Bugeja (ID 335658M), Alexandra Mary *sive* Sandra Falzon (ID 291664M), Maria Dolores *sive* Doreen Ciantar (ID 148271M), Noel Bugeja (ID 66261M) u Claire Agius (ID 533976M) datata 26 ta' Gunju 2008 (fol 48) fejn esponew: -

1. Illi preliminarjament l-esponenti jiddikjaraw illi huma lkoll eredi tal-mejjet missierhom Carmel Bugeja u ghal kull bwon fini jaghtu rwiehhom notifikati bl-atti tal-kawza odjerna;

2. Illi l-intimati m'ghandhomx interess illi japponu t-talba tar-ripresa tal-hanut *de quo*;

3. Illi l-intimati jopponu ghat-talba illi jsir hlas tal-allegat arretrati ghaliex sa fejn setghu jsiru jafu huma kwalunkwe hlas ta' kera li ma gietx accettat mill-kontroparti gie depozitat debitament fil-Qorti;

4. Illi l-intimati jissottomettu illi l-ispejjez ghandhom jintbaghtu minn huhom l-intimat l-iehor Carmel Bugeja Jr u

dan *stante* illi kien hu illi kien jiehu hsieb il-hanut *de quo*, anke ghall-insaputa tal-kerrej originali, u dan kif se jigi pprovat fil-mori tal-kawza.

5. B'riserva li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri meta jkunu edotti ahjar mill-fatti rigwardanti din il-kawza.

Rat li din ir-rikors gie appuntat ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta ta’ 2 ta’ Lulju 2009.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet ta’ Gaetano Curmi et (540956M) datata 5 ta’ Jannar 2012.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta fejn fil-5 ta’ Gunju 2012 meta ssjehet il-kawza deher biss l-Avukat Stefan Camilleri ghall-attur. B’ referenza ghal dak li jissemma’ fil-verbal tas-smigh tat-3 ta’ April 2012, il-Qorti hija nfurmata illi l-Avukat Owen Bonnici ghall-uhud mill-intimati Bugeja kien ta l-visto tieghu ghan-Nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi u wera l-fehma li ma kienx fi hsiebu jressaq sottomissjonijiet. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-31 ta’ Ottubru 2012; u tal-31 ta’ Ottubru 2012 fejn il-kawza baqghet differita ghall-istess ghan ghat-28 ta’ Frar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta’ Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta’ Frar 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn din il-kawza giet differita ghat-13 ta’ Gunju 2013 ghall-iskop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Provi

Din hija kawza istitwita mis-sidien kontra l-inkwilin ghar-ripresa pussess ta' garaxx numru erbgha (4) formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet bin-numru estern 117, fi Triq id-Duluri, Hamrun *oltre* ghall-hlas ta' arretrati ta' kera dovuti. L-imsemmi garaxx kien mikri lill-Carmel Bugeja (Snr.) biex jintuza bhala *workshop* ta' mastrudaxxa u l-atturi jikkontendu li ttrasferixxa l-fond lil ibnu, il-konvenut l-iehor, Carmel Bugeja (jnr) *sive* Lino Bugeja minghajr l-awtorizzazzjoni taghhom u li ghalhekk, Lino Bugeja qed jokkupah minghajr titlu validu skont il-Ligi. *Inoltre* jghidu wkoll li dan il-fond m'ghadux jintuza ghall-iskop li ghalih inkera u fil-fatt hu maghluq u jintuza bhala *store.*

Il-konvenut Lino Bugeja, iben l-inkwilin u li ghandu l-pussess tal-fond, cahad dak liu addebitat u *inoltre,* esebixxa kopja ta' cedola ta' depozitu f'isem Carmel Bugeja Snr. datat it-13 ta' Ottubru 2006 ghall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2000 sal-1 ta' Jannar 2007[1]. Din il-kawza giet intavolata fit-28 ta' Mejju 2007.

L-ulied l-ohra, Joseph, Alexandra, Maria Dolores *sive* Doreen, Noel u Claire, ahwa Bugeja, iddikjaraw li m'ghandhomx interess li jopponu ghat-talba ghar-ripresa tal-hanut izda opponew ghall-hlas tal-arretrati peress li dawn jinsabu depozitati taht l-awtorita` tal-Qorti. *Inoltre* jghidu li m'ghandhomx ikunu responsabbli ghall-ispejjez gudizzjarji li ghandhom, *semmai*, jinkombu fuq huhom Lino *stante* li kien jiehu hsieb il-hanut hu anke *ad insaputa* ta' missierhom.

Xehed l-attur **Gaetano Curmi,**[2] u qal li l-kumpless ta' garaxxijiet, inkluz dak mertu ta' din il-kawza li jgib in-numru intern erbgha (4), kien jappartjeni lil nannuh Carmelo Curmi, li kien kera l-garaxx lil Carmelo Bugeja, missier il-konvenuti, bil-kera ta' Lm100 fis-sena. Missieru

[1] **Dok.2** a fol. 32-33 tal-process.
[2] Affidavit a fol. 7 tal-process.

Joseph Curmi, li dahal fl-eredita` ta' Carmelo Curmi, miet fis-27 ta' Awwissu 1984, u hu u l-erba' hutu l-ohra, ilkoll atturi f'din il-kawza, huma l-werrieta tieghu *pro indiviso.*

Skont ix-xhud, il-garaxx kien inkera bl-iskop li jintuza minn Carmelo Bugeja (Snr.), li kien mastrudaxxa, sabiex jezercita s-sengha tieghu u kkonferma li dan hekk ghamel ghal snin shah. Kien hu li kien jiehu hsieb jigbor il-kera, l-ewwel ghan-nom ta' nannuh u mbaghad ghaz-zijiet u ghall-hutu. *Inoltre* kien jghix fil-vicin u ghalhekk seta' jikkonferma dan kollu di xjenza proprja.

Wara li Carmel Bugeja irtira, il-garaxx ghamel xi xhur maghluq u kien beda jigi ibnu, il-konvenut Lino Bugeja. *'darba fill'*, biex jahdem xi bicca xoghol fuq il-post.

Fis-sena 2002, il-kerrej, Carmel Bugeja hallsu tlett snin kera b'lura fil-prezenza ta' ibnu. Meta ghaddielu l-ktieb tal-kera biex jaghmillu ircevuta, x-xhud induna li xi rcevuti antiki kienu gew imbabsa billi fuq xi whud minnhom kien hemm il-firma tat-tifel bin-numru tal-Karta tal-Identita` tieghu biex donnu jaghti l-impressjoni li l-kera kienet tghajjat lilu. Hu fil-pront infurmahom it-tnejn b'dan u ha fotokopja.[3] Ghamililhom cara li l-kera kienet tghajjat lil missier u mhux lit-tifel.

Xi sena wara, hutu kienu kellmu lil missier biex jaccetta li jgholli l-kera jew jixtrih u minn dak iz-zmien ma hallasx kera izjed minkejja interpellazzjonijiet ghall-hlas.

In **kontro ezami,** ix-xhud ikkonferma li kemm Carmelo Bugeja kif ukoll Lino Bugeja kienu jhallsu il-kera lilu. Qatt ma kellu problemi bil-hlas tal-kera meta il-konvenut missier kien haj. Hu cahad li kien hemm zmien meta l-konvenuti kienu qed ihallsu il-kera lilu u nqala' disgwid ma' hutu l-ohra ghaliex ma ghaddielhomx il-flus. Qal ukoll li Lino Bugeja beda jiddepozita l-flus il-Qorti ghaliex ma riedx jghaddihom lilu. Ghamel xoghlijiet tad-dawl u ilma hu stess fil-post imma dan kien qabel in 1999 ghaliex wara din is-sena qatt ma accetta l-kera mit-tifel. F'dawk is-snin

[3] **Dok. GC1 sa GC9**

kollha gie depozitat cekk wiehed il-Qorti. Ma kienx ghad hemm makkinarju fil-post ghajr torn meta hadem id-dawl u ilma.

Xehed **Joseph Mallia**[4] li joqghod faccata tal-kumpless tal-garaxxijiet *de quo.* Kien jaf lill-Charles Bugeja, il-missier, ghal bosta snin peress li kien mastrudaxxa u kien hadimlu l-ghamara tad-dar. Kien jahdem fil-garaxx bhala *workshop full time.* Charles Bugeja kien telaq band' ohra f'xi 1998 u minn dak iz-zmien ma rahx izjed. Kien jigi ibnu Lino, izda mhux fuq bazi regolari *'biex icekcek xi haga'*. Qatt ma rah jahdem l-ghamara. Fiz-zmien li ghamel l-affidavit (2007) ikkalkula li kien ilu ma jarah hemm xi sentejn.

Joseph Barbara, ir-ragel tal-attrici Bernardette Barbara**,** xehed[5] li jahdem minn *workshop* bin-numru 13, fl-istess kumpless fi Triq id-Duluri, Hamrun. Ilu jahdem hemm regolarment, kuljum minnbarra l-Hadd, ghal xi ghoxrin sena. Jaf lil Carmel Bugeja (snr.) bhala mastrudaxxa, li kien jahdem minn zewg garaxxijiet enumerati rispettivament 2 u 4 fil-kumpless 117 fi Triq id-Duluri, il-Hamrun. Ghall-habta ta' 1999 Carmel Bugeja, li kien assistit minn ibnu Noel, ma baqghux jahdmu mill-garaxxijiet imsemmija peress li kienu fethu *workshop* iehor il-Mosta. Kemm ilu li telaq, qatt ma rah jahdem mill-garaxxijiet u b'kollox rah tlett darbiet, flimkien ma' ibnu l-iehor Lino Bugeja. Dan ibnu kien imur il-garaxxijiet biex jahdem xi bicca xoghol. Kien pogga xi makkinarju fil-garaxxijiet izda ma kienx miftuh ghall-pubbliku. Kien impjegat izda xi kull tant kien jigi biex jahdem xi xoghol. Minn xi 2004 ma baqax jidher u l-garaxxijiet baqghu maghluqin. Lanqas il-missier kien jigi biex jiftahom. "*Jien nista nghid b'certezza illi dawn il-garaxxijiet ma jintuzawx.*"

Xehdet WPS 159 Sharon Locker[6] u ikkonfermat li sabet zewg licenzji fuq Carmel Bugeja (Snr.) K.I.760933M, wiehed bhala *carpenter shop* f'60 Triq id-Duluri, Hamrun u kellu showroom 52B fl-istess triq. In-numru tal-VAT kien 10652513.

[4] Affidavit a fol. 14 tal-process.
[5] Affidavit a fol. 19 tal-process.
[6] Xhieda a fol. 79 tal-process.

Charles Grech, in rapprezentanza tad-Dipartiment tat-*Trade*[7] xehed li kien hemm permess f'isem Carmel Bugeja bl-K.I.9857 fuq il-fond 117 *garage* 2 u 4, Triq id-Duluri Hamrun ghall-*furniture, carpentry u...(*mhux dattilografat) imhallsa sa' Dicembru 2006. In-numru ta' VAT riferibbli ghall-licenzjat hu 1062513.[8]

Xehed ukoll rapprezentant tal-*Go p.l.c.,* **Paul Busuttil[9]** li qal li kellhom *record* ta' servizz tat-telefon fil-fond 117/2 Triq id-Duluri u qatt ma kien hemm servizz fil-fond 117/4.

Xehed **Eric Montfort,** in rapprezentanza tas-socjeta` *Enemalta Corporation[10]* li ma sab xejn fuq isem Carmel Bugeja (K.I. 9857) il-Hamrun. Fuq Carmel Bugeja K.I. 760933 ghandhom *record* ta' servizz f'fond il-Marsa u iehor H'Attard. F'seduta ohra[11] ikkonferma li sab *statement* rigward Garaxx numru 2 / 117, Triq id-Duluri - Kont numru 190245330 - ghall-konsum tad-dawl li jkopri l-perjodu mit- 28 ta' Lulju 2006 sas-16 ta' Novembru 2009 (konsum sa Awwissu 2009), fl-ammont ta' €199.52, liema kont ikopri l-kera u konsum. Skont ix-xhud, jekk garaxx mhuwiex anness mad-dar, ir-rati jkunu oghla ghaliex ikunu rati kumemrchali. Innota ukoll li f'Mejju 2009 jirrisulta qabza sostanzjali fil-kont.

Emanuel Bugeja, sive Noel Bugeja, bin Carmel Bugeja xehed[12] li missieru kien kera il-garaxx biex jahdem fih is-sengha tieghu ta' mastrudaxxa. Hu kien impjegat mieghu. Iktar minn ghoxrin sena qabel kienu jahdmu wkoll hutu Joseph u Lino izda ma kienux impjegati. Missieru hareg bil-pensjoni u x-xhud xtaq isib post iktar komdu u telaq minn hemm. Dan kien ghall-habta tas-sena 1997. Meta telaq, ha il-makkinarju kollha mieghu u l-garaxx hallieh vojt. Ma setax jghid x'ghamel bic-cwievet missieru. Ma sabx oggezzjoni li l-atturi jiehdu lura l-garaxx.

---

[7] Xhieda a fol. 84 tal-process.
[8] **Dok. CG** esebit in atti.
[9] Xhieda a fol. 86 tal-process.
[10] Xhieda a fol. 97 u 102 tal-process.
[11] Xhieda a fol. 115 tal-process.
[12] Xhieda a fol.121 tal-process.

Huh **Joseph Bugeja,** ukoll xehed[13] li kien jahdem xoghol *part time* fil-garaxx cirka 25 sena ilu. Huhom Lino ma kienx impjegat mal-missier u kien jaghmel xoghol tieghu personali. Missieru kien qallu li kien qal lis-sidien li l-post ma kienx ser juzah izjed ghaliex hareg bil-pensjoni. Huh Emmanuel ukoll telaq biex jarma f'post iehor.

Il-konvenut **Carmelo *sive* Lino Bugeja** xehed b'affidavit[14] u stqarr li bejnu u hutu hemm inkwiet fuq wirt u anke spiccaw il-Qorti. Kien jahdem bhala mastrudaxxa ma missieru u dejjem baqa' jahdem f'dan il-mestier anke wara li sab xoghol iehor *full time* u ghadu jahdem ta' mastrudaxxa. Minn dejjem hadem fil-garaxx 117 fi Triq id-Duluri Hamrun u juza' dan il-post ghall-mestier tieghu ta' mastrudaxxa fuq bazi part-time. Jahdem ghall-klijenti tieghu u jahdem ukoll bhala restawratur ta' ghamara antika. Esebixxa reklam tieghu fuq il-*Yellow Pages* **(Dok. AB3).** Esebixxa wkoll kopja tat-testment ta' missieru fejn hallielu l-inkwilinat tax-xoghol ta' mastrudaxxa **(Dok. AB4)** Esebixxa wkoll ricevuti ta' konsenji ta' materjali ta' injam mixtrija minnu minghand l-agent principali li jahdem mieghu **(Dok.AB5)**. Zamm ftit ghodod ta' missieru izda xtara magni godda bhal magna tal-incanar, diversi ghodod tal-elettriku bhal *drillers u rotors*. Huh stess, Emanuel, kien ftiehem mieghu sabiex dan ha il-magni il-kbar ta' missieru filwaqt li tah ghodda ta' mastrudaxxi tad-ditta *Shopak* tant kien jaf huh li baqa' jahdem bhala mastrudaxxa.

Skont il-konvenut, l-attur Gaetano Curmi kien konsapevoli ta' dan id-disgwid u kien sahansitra tah il-kunsens biex ibiddel is-sistema tad-dawl fil-garaxx kif ukoll qallu biex ibiddel is-serratura biex ma jkunx jista' jaccedi Emmanuel fuq il-garaxx. Qal ukoll li Gaetano Curmi "*kellu inwkiet ma' hutu ghaliex il-kera li kont qed intih jien ma kienx qieghed juriha lil hutu."* Jghid li bhala retroxena hu u Gaetano Curmi kienu hbieb tant li kienu johorgu flimkien u kien

[13] Xhieda a fol. 128 tal-process.
[14] A fol. 137 tal-process.

beda jhallsu l-kera wara li telaq missieru bil-pensjoni. Fuq parir tal-avukat tieghu beda jiddepozita il-kera fil-Qorti.

Issokta jixhed li meta telaq missieru, u baqa jahdem fil-post, kien Gaetano Curmi stess li kien irrangalu d-dawl, installalu l-magni, u gieghlu ibiddel ic-cwievet biex hutu ma jistghu jigu jiehdu l-garaxx. Dak iz-zmien kien hemm hbiberija bejnu u l-attur. Ammetta li ma kienx ihallas il-kera fil-pront peress li kien ghaddej minn problemi finanzjarji imma dejjem hallsu. Ktieb qatt ma ghamillu. Darba minnhom iltaqa' mar-ragel ta' Marion Sammut u qallu li kien qed ihallas il-kera lill-attur izda ma kienx ghamillu ktieb tal-kera. Ftit granet wara kien cempillu l-attur jghajru u heddu li ser ikeccih mill-garaxx. "*Pero` ma jistax jinnega l-fatt li ma kienx jikkonixxini ghax kien jaf li jien qed intih il-kera fizika, f'idu, u...jien dejjem nahdem hemmhekk."* Dan kien ilu xi sentejn jew tlieta wara li missieru telaq mill-post.

In kontro-ezami, xehed li meta missieru telaq mill-garaxx u mar jahdem il-Mosta mar huh l-iehor mal-missier. Hu qal li baqa' il-Hamrun izda qal ukoll li fil-2005 sab impieg *full time*. Ma fatakrx l-isem tal-*employer* tieghu. Kien imur il-Hamrun wara l-hin tax-xoghol. Kien ukoll registrat *ai fini* tal-VAT. Il-licenzja kienet originarjament tghajjat lil missieru.

Xehed **Keith Caruana**[15] in rapprezentanza tad-Direttur tal-Kummerc li kkonferma li hemm licenzja valida numru 27/631 li tghajjat lill Carmel Bugeja, (K.I. 9857M) fuq 117, Garaxx 2 & 4, fi Triq id-Duluri l-Hamrun li hija *old trade license* u l-ahhar li thallset kien fis-sena 2006.

KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI

Kif intqal f'diversi okkazzjonijiet minn din il-Qorti kif diversament presjeduta – "*Il-frazi 'bla titolu' "tfisser li l-parti mharka sa mill-bidu ma kellhiex jedd tutelabbli ghall-post minnha mizmum. Il-frazi 'bla titolu' ghandha titqies li legalment iggib maghha ghamla ta' okkupazzjoni li, sa mill*

[15] Xhieda a fol. 180 tal-process.

bidu nett taghha, ma kienitx konsentita, jew ghaliex tkun wettqet minghajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew ghaliex tkun ittiehdet b'mod abbusiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-mohbi ts-sid, liema illegalita` tkun issoktat salwaqt li tinbeda l-kawza. F'kaz bhal dan, is-setgha tal-qorti biex tisma kawza bhal dan tieqaf malli jirrisulta li l-imharrek kellu tassew xi titolu." - Ara f'dan is-sens "**Anthony Mifsud u martu Mary ghal kull interess li jista' jkollha vs Victor Calleja u martu Anna ghal kull interess li jista' jkollha"** (PAPS Cit. 354/2003 -dec. 9 ta' Jannar 2008).

L-attur isostnu li l-inkwilin Carmel Bugeja (Snr.) kiser il-kondizzjonijiet tal-kirja peress li ttrasferixxa il-fond lil ibnu Lino Bugeja minghajr l-awtorizzazzjoni tas-sidien u minnhabba li l-fond mikri m'ghadux jintuza ghall-iskop li ghalih inkera u b'hekk inbidel id-destinazzjoni tieghu. Jghidu ukoll li gjaladarba ma baqax jopera fil-fond, l-inkwilin kien fl-obbligu li jikkonsenja il-pussess vakanti lis-sidien.

Minn apprezzament tal-provi johorgu is-segwenti kostatazzjonijiet.

Jirrizulta mhux ikkontrastat li l-fond kien mikri lil Carmel Bugeja Snr. bhala *workshop* ghall-uzu fil-mestier tieghu ta' mastrudaxxa.

Jirrizulta mix-xhieda kemm tal-attur **Gaetano Curmi** kif ukoll mix-xhieda ta' **Noel u Joseph ahwa Bugeja**, li kien Noel Bugeja biss li kien impjegat mal-missier filwaqt li Lino Bugeja ma kienx "*tal-post".* Il-missier telaq mill-post ghall-habta tal-1997 biex jarma f'post iehor, filwaqt li ibnu Noel Bugeja ghamel l-istess u ha l-makkinarju. Halla l-post vojt ghajr ghal xi torn.

Il-konvenut Carmel *sive* Lino Bugeja jghid li xtara magni godda u kien qed imur regolarment fuq il-post. Fl-istess hin jammetti li kien impjegat *full time*. Jghid li kien l-attur Gaetano Curmi stess li rrangalu l-elettriku fil-fond.

Din ix-xhieda tal-konvenut mhiex verosimili u lanqas ikkorrobrata minn provi indipendenti. Lanqas jirrizulta li kien hemm konsum sostanzjali tal-elettriku li jista' jsostni t-tezi tieghu li baqa' jahdem fil-post-specjalment tenut in konsiderazzjoni li, skont ix-xhieda tar-rapprezentant tal-Enemalta, garaxx li ma jinfidx ma' dar jaqa' taht rata kummercjali u ghalhekk wiehed jistenna kontijiet iktar gholjin li ma kienx assolutament il-kaz. *Inoltre* ma jirrizultax li hemm servizz tat-telefon fil-garaxx numru 4 -haga mistennija f'*workshop* armat fejn mastrudaxxa jahdem regolarment, jircievi l-ordnijiet u jircievi l-klijenti.

Xhud importanti huwa **Joseph Mallia**[16] li hu xhud disinteressat, li qal minghajr tlaqliq li kien ilu ma jara lil Lino Bugeja ghal xi sentejn, u anke qabel kien imur biss irregolarment u biex *icekcek xi haga.* L-inkwilin Carmel Bugeja (Snr), jghid dan ix-xhud, kien ilu li telaq mis-sena 1998. **Joseph Barbara,** ukoll jghid li l-post ilu maghluq xi sentejn, u anke meta kien jigi Lino, b'mod irregolari, ma kienx ikun miftuh ghall-pubbliku. Lino Bugeja stess ammetta li kien impjegat *full time* fis-settur tal-*catering.*

Fid-dawl tal-provi, din il-Qorti tikkonsidra li l-atturi ppruvaw sal-grad rikjest mil-Ligi li l-missier, ossija l-inkwilin, kien telaq definittivament mill-fond mikri, gja qabel ma irtira, u li l-fond ma baqax jintuza bhala *workshop* ta' mastrudaxxa sakemm spicca maghluq ghal xi snin qabel ma giet intavolata din il-kawza.

Hu pacifiku fil-gurisprudenza taghna li n-*non uso* ta' fond kummercjali jista' jammonta ghall-uzu divers[17]. Dan jiddependi min-numru ta' snin li l-fond jinzamm maghluq u minn apprezzament tal-provi. Fil-kaz odjern jirrizulta li l-fond baqa' ma ntuzax mill-inkwilin sa mis-sena 1997, meta rama' band'ohra u ttiehdu l-makkinarju kollha mill-fond. Jirrizulta li kien jinfetah biss sporadikament u ma kienx miftuh ghall-pubbliku biex b'hekk il-karattru tieghu ta'

---

[16] Affidavit a fol. 14 tal-process.
[17] *Vide " **Helen Gulia v Josephine armla Chircop**"* -App.Civ. deciz. fis-17 ta' Jannar, 1995; u **"*Louis Agius v Sylvio Zammit* " -**App. Civ.dec. fl-10 ta' Mejju 1989**.**

workshop ghall-uzu ta' persuna fil-mestier ta' mastrudaxxa[18], giet snaturata.

Il-Qorti ghalhekk issib li kien hemm ksur fil-kondizzjonijiet tal-kera.

Il-konvenut Lino Bugeja jichad li missieru qatt ittrasferielu l-kirja u anke c-cedola ta' depozitu esibit in atti[19] tghajjat lill-missieru. Kien ihallas il-kera ghan-nom ta' missieru wkoll. Da parti taghhom, l-atturi naqqsu milli jressqu provi soddisfacjenti li l-missier kien ceda jew ittrasferixxa l-kirja lil iben ghalkemm hallieh juza l-fond.

Hu ppruvat, izda, li l-konvenut Lino Bugeja ha l-pussess tal-garaxx ghalkemm ma ghamilx l-uzu misthoqq minnu. Dan ghamlu minghajr il-kunsens tas-sidien u minghajr titlu legali.

Arretrati ta' Kera dovuti

Jirrizulta li l-inkwilin iddepozita somma ammontanti ghall-Lm300 biex ikopri l-perjodu tal-1 ta' Jannar 2000 sal-1 ta' Jannar 2007 bir-rata ta’ Lm50 fis-sena. Hemm diskrepanza bejn l-ammont mitlub mill-atturi li jghidu li l-kera hija bir-rata ta' Lm100 fis-sena u l-provi prodotti. L-ircevuti esebiti mill-attur Gaetano Curmi huma fl-ammont ta' Lm25 kull sitt xhur ghall-garaxx numru 4, mertu ta' din il-kawza. Din il-Qorti ghalhekk tifhem li l-ammont ta' Lm100 kien dovut ghaz-zewg garaxxijiet u mhux ghall-garaxx numru 4 biss. Jidher mill-ewwel talba li l-atturi qed jitolbu r-ripresa pussess tal-garaxx numru 4 biss.

L-atturi qed jitolbu il-hlas ta' seba' snin kera u *cioe`* ta' Lm350 - €815.28 li qed jigu likwidati *ai fini* tat-tieni talba attrici.

Il-konvenuti ahwa Bugeja isostnu li peress li dan il-garaxx kien baqa' fil-pussess tal-konvenut Carmel *sive* Lino Bugeja, l-arretrati ta' kera dovuti ghandhom ikunu a karigu

---

[18] L-inkwilin kien igestixxi azjenda bl-isem *Celtic Woodworks* li kien avvjat.
[19] Cedola datata t-13 ta' Ottubru 2006 li tkopri il-kera dovuta ghall-perjodu tal-1 ta' Jannar 2001 sal-1 ta'Jannar 2007.

ta' dan il-konvenut. Dan l-argument ma jreggix peress li missierhom, bhala inkwilin, kien obbligat li jikkonsenja il-pussess vakanti tal-fond lis-sidien, kif kien obbligat li, fin-nuqqas, ihallas il-kera. Dan ma ghamlux u ghalhekk uliedu *qua* eredi, huma responsabbli ghall-obbligazzjonijiet tieghu.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, **tilqa'** it-talbiet attrici billi:

1. Tiddikjara illi l-intimat inkwilin Carmel Bugeja li miet fil-mori tal-proceduri kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja, u konsegwentement il-lokazzjoni tal-fond 117/4 Our Lady of Sorrows Street, Hamrun qed tigi terminata; u

2. Tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri tar-rikorrenti limitatament ghas-somma ta' tmien mija u hmistax-il ewro u tmienja u ghoxrin centezmu (€815.28) likwidata minn din l-Onorabbli Qorti, rapprezentanti l-kera ghall-perjodu 30/06/2000 sat-30/06/2007 ghall-fond mertu ta' din il-kawza, u konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma hekk likwidata bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni; u

3. Tiddikjara illi l-konvenut Carmel *sive* Lino qieghed jokkupa l-fond mertu tal-kawza bla ebda titolu validu fil-ligi; u

4. Konsegwentement tordna lill-istess konvenuti ahwa Bugeja sabiex jivvakaw il-fond *de quo* fi zmien perentorju ta' xahar u jikkonsenjaw ic-cwievet relattivi lill-atturi.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenut Carmel *sive* Lino Bugeja.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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