Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Onorevoli Imhallef Albert J. Magri B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 15 ta' Lulju 2002

Citazzjoni numru 1052/99AJM

Kawza numru

Mario Debono

Vs

Mario Vella u ghal kull interess li jista' jkollu Joseph Zammit f'ismu proprju u ghan-nom tas-socjeta' Float Glass Limited

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fis-7 ta' Mejju 1999 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi bi skrittura privata hu kien ghadda b'kuntratt "*sui generis"* l-ispizerija maghrufa bhala "Economical Qormi Dispensary" f'117 Triq San Bastjan, Qormi lill-konvenut Mario Vella u dana bil-kondizzjonijiet miftehma fuq l-istess skrittura, fosthom dik li l-partijiet jistghu jinhallu mill-istess ftehim billi jibghatu avviz ta xoljiment sitt xhur qabel it-terminu, izda dejjem qabel it-30 ta' Gunju ta'

kull sena; illi bi skrittura privata datata 14 ta' Gunju 1997 l-imsemmi konvenut Mario Vella ceda u biegh - u dan anke ghan-nom tas-socjeta' Malvoren Company Limited, li ma kienetx rikonoxxuta b'ebda mod mill-attur bhala li ghandha xi drittijiet fil-post - lill-konvenut l-iehor Joseph Zammit nomine, izda bil-garanzija ta' dan proprio, in-negozju u l-gestjoni tal-istess spizerija, u dan minghajr il-kunsens tal-attur , anzi ad insaputa tieghu; illi l-attur, b'ittra ufficjali tad-19 ta' Gunju 1998 ta' avviz ta' xoljiment ghas-sitt xhur wara bid-data finali tal-31 ta' Dicembru 1998; talab li din il-Qorti:-

1. tiddikjara u tiddecidi li l-kuntratt "*sui generis*" iffirmat bejn il-partijiet rigward "Economical Qormi Dispensary" f'117 Triq San Bastjan, Qormi, gie xjolt fil-31 ta' Dicembru 1998 u dan ai termini tal-istess klawsola hdax tieghu u dan in segwitu ghall-ittra ufficjali tad-19 ta' Gunju 1998;
2. tiddikjara u tiddecidi li ebda wiehed mill-konvenuti u la proprio u lanqas nomine, ma ghandu dritt jew titolu fuq l-imsemmija spizerija b'mod specjali li l-konvenut Zammit nomine jew proprio ma ghandux dritt per sullokazzjoni;
3. tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgumbraw mill-Economical Qormi Dispensary, f'117, Triq San Bastjan, Qormi.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali fuq indikata, kif ukoll ta' ittra ufficjali ohra lill-konvenut Zammit proprio et nomine tas-26 ta' Frar 1999 u b'riserva ghall-azzjoni ghad-danni kontra l-imsemmija sija kontrattwali kif ukoll aquiljani.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti ezebiti mill-attur.

Rat in-nota tal-konvenut Joseph Zammit proprio et nomine presentata fil-15 ta' Settembru 1999 li permezz taghha eccepixxa:-

1. Illi t-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda fil-konfront tieghu billi l-konvenut Zammit u s-socjeta' Float Glass Limited ma ghandhom ebda relazzjoni guridika mal-attur u dana stante li s-sullokazzjoni u l-gestjoni tal-fond fejn topera l-"Economical Qormi Dispensary" sar bejn l-eccipjenti nomine u s-socjeta' Malvoren Company Limited permezz ta' skrittura datata 14 ta' Gunju 1997.
2. Illi l-konvenut Mario Vella li kien deher ghas-socjeta' Malvoren Company Limited fl-iskrittura ta' lokazzjoni fuq imsemmija kien deher flimkien ma certu Ruben Vella ghan-nom tas-socjeta' Malvoren Company Limited fejn dawn infurmaw lill-eccipjenti nomine li huma kellhom id-dritt li jissullokaw lil terzi, tant li ppresentaw lill-eccipjenti Zammit kopja tal-iskrittura datata 27 ta' Awissu 1996 fejn kienet presentata sullokazzjoni tal-fond in kwistjoni minn ghand Mario Vella lis-socjeta' Malvoren Company Limited.
3. Illi minghajr pregudizzju l-ispejjes ta' dawn il-proceduri ma ghandhomx jigu sofferti mill-eccipjenti nomine u dana peress illi kemm 'l darba jigu milqugha t-talbiet tal-attur dana jkun minhabba fl-agir abbuziv u illegali tal-konvenut l-iehor Mario Vella li minkejja li kien jaf bil-kundizzjoni li huwa kellu ma l-attur li l-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni setghet tigi terminata, xorta wahda ta' x'jifhem li huwa kellu d-dritt li jissulloka l-imsemmija spizerija meta huwa kien jaf li ma setghax jaghmel hekk.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokument ezebit mill-konvenut Zammit.

Rat in-nota tal-konvenut Mario Vella tat-8 ta' Novembru 1999 li peremzz taghha eccepixxa:-

1. Illi hu mhux il-legittimu kontradittur billi s-socjeta' konvenuta Float Glass Limited kienet akkwistat l-inkwilinat ta' l-ispizerija minghand is-socjeta' Malvoren Company Limited u mhux minghand l-eccipjent.
2. Illi l-klawsola ta' xoljiment tal-kirja "handwritten" fl-iskrittura tat-30 ta' Gunju 1995 mhux enforzabbli billi kienet giet introdotta fl-imsemmija skrittura minghajr il-kunsens tal-eccipjenti kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-konvenut Vella.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tal-11 ta' Novembru 1999 ta' din l-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tat-22 ta' Marzu 2000 sabiex tigi trattata u deciza.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tat-22 ta' Marzu 2000 meta l-kawza giet differita ghall-provi tal-partijiet fuq l-eccezzjoni tal-legittimu kuntradittur sollevata mill-konvenut Vella.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tad-diversi differiment moghtija sabiex l-istess konvenut Vella jissostanzja l-eccezzjoni tieghu.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tal-11 ta' Marzu 2002 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza fuq din l-eccezzjoni.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

Bi skrittura privata tat-30 ta' Gunju 1995 l-attur ikkonceda lill-konvenut Mario Vella personalment l-fond maghruf bhala Economical Qormi Dispensary f'117, Triq San Bastjan, Qormi b'titolu ta' kera. F'din l-iskrittura ma jirrizultax li l-inkwilin inghata d-dritt ta' sullokazzjoni anzi ghal kuntrarju hemm stipulat li kull parti kellha d-dritt li tittermina l-kirja b'avviz permezz ta' ittra ufficjali sitt xhur qabel l-ahhar tas-sena.

Sussegwentement jirrizulta li dan Mario Vella sew f'ismu kif ukoll f'isem martu Rosaria, ikkonceda l-istess fond b'titolu ta' sullokazzjoni lis-socjeta' Malvoren Company Limited in forza ta' skrittura tas-27 ta' Awissu 1996. L-istess Malvoren ssullokat l-fond in kwistjoni lis-socjeta' Float Glass Company Limited bi skrittura tal-14 ta' Gunju 1997.

Dawn is-sullokazzjonijiet kienu abbuzivi billi saru minghajr l-permess ta' sid il-fond. Isegwi li l-istess Mario Vella, bhala l-inkwilin originali, huwa legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri stante li hemm relazzjoni diretta bejnu u sid il-fond naxxenti mill-iskrittura tat-30 ta' Gunju 1995.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Mario Vella qed tigi mcihuda bl-ispejjes kontra tieghu.

Onor Imhallef Albert J. Magri