MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (SEDE CIVILI) MALTA

MAGISTRAT DR.
APAP BOLOGNA JOSEPH A. B.A., LL.D.

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2002

Avviz Numru. 697/2000/1

Jane Scicluna, Michelina Bonello, Spira Cachia, Catherine Muscat u Frankie u Mario Bonello

vs

John Borg

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jizgombra il-garage propjeta taghhom li qieghed f'69, Triq it-Tahhan, B'Kara. Il-konvenut m'ghandu l-ebda titolu legali fuq dan il-fond u ghalhekk qieghed jokkupa l-istess fond illegalment. Din l-Onorabbli Qorti qieghda tigi mitluba tiddikjara li l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu legali fuq il-fond imsemmi u tordna l-Izgumbrament tal-konvenut fi zmien qasir u perentorju skond il-ligi.

Bl-ispejjez gudizzjarji kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni. Ghall-fini ta' kompetenza il-valur lokatizju ma jeccedix il-Lm50 fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (a fol 5 tal-atti) u li biha eccepixxa:

1. Illi preliminarjament l-inkompetenza ratione materiae ta' din l-Onorabbli Qorti.

2. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess, id-domanda attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-esponent ghandu titolu validu ta' lokazzjoni fil-kwalita' tieghu ta' werriet tal-inkwilin Emanuel Borg li kien jikri l-fond in kwistjoni ghall-magazzinar ta' merkanzija, liema merkanzija taghmel parti minn negozju tal-eccipjent.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 29 kif ukoll in-<u>nota ta' referenzi</u> tal-istess konvenut li, pero, baqghet bla risposta.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi din is-sentenza hi limitata ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenut li testwalment tghid "Illi, preliminarjament, l-inkompetenza "<u>ratione materiae</u>" ta' din l-Onorabbli Qorti". In rigward din l-eccezzjoni, bl-oneru tal-prova fuq l-istess <u>konvenut</u> dan fix-xhieda tieghu (a fol 13) issottometta illi l-"garage" in kwistjoni kien mikri lil zijuh, Emanuel ossija Leli Borg, originarjament bil-kera ta' Lm5 fis-sena. Hu sostna li l-istess ziju "kien jdahhal il-merkanzija go fih" liema merkanzija kienet tikkonsisti fi hwejjeg. Fl-istess post kien jiddahhal il-"van" li permezz tieghu, l-istess zijuh kien jbiegh il-hwejjeg. Sadanittant, Michelina Bonello, wahda mill-atturi, kienet xrat dan il-garage u hawnhekk zijuh beda jhallas kera ta' Lm18. L-istess konvenut jsostni li hu kien impjegat ma zijuh, minghajr paga izda "skond ma kont nbiegh, kont indahhal", liema ftehim kien biss verbali. In rigward il-qliegh mill-istess ftehim, hu kien jiddikjarah fid-dikjarazzjoni in konnessjoni mat-taxxa fuq il-

qliegh. Fit-28 ta' Dicembru 1999, zijuh kien miet u "fi kliemi stess jiena bqajt hemm". Hu kompla jsostni illi zijuh "kellu xi garaxxijiet ohra u l-garage in kwistjoni kien inkera il zijuh sabiex dan jdahhal go fih il-karozza, "S'intendi, bil-hwejjeg u bil-merkanzija". In rigward dokumenti gew esebiti minnu:

a) kopja informi tat-testment li rregola l-wirt ta' zijuh minn fejn jidher li l-konvenut kien wiehed mill-ko-eredi oltre li thalla, bhala legat, il-"garages" fol 46, 47, u 48 Triq id-Dahhan (jew Tahhan (gja Triq Ganu) f'Birkirkara;

b) il-ktieb l-antik bl-ircevuti tal-kera fuq isem zijuh. Jigi notat li fl-istess ircevuti dejjem hemm mnizzel "<u>garage</u>" (ara fol 16 u 20 tal-atti).

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi ir-rikorrenti, <u>Jane Scicluna</u> (fol 22 sa fol 24 ibid) sostniet li l-post in kwistjoni kien gie mikri minn ommha, l-attrici Michelina Bonello lill-mejjet Emanuel Borg, guvni, bhala "garage" sabiex jdahhal karozza fih. Fil-fatt, fl-istess post, kien jdahhal "van". Meta l-inkwilin kien miet, kien gie il-konvenut sabiex ihallas il-kera izda dan kien gie infurmat li l-atturi riedu, filfatt, ic-cavetta tal-post "ghax kellna il-karozzi taghna barra". Ghalhekk ix-xhud kien zamm <u>il-ktieb tal-ircevuti mahruga sal-1998</u> (esebit in atti a fol 24) waqt li l-hlas ta' Lm18 bhala kera ma giex accettat. L-istess attrici ssostni, li, wara il-mewt tal-inkwilin fit-28 ta' Dicembru 1999, il-"garage" in kwistjoni ma intuzax waqt li l-konvenut ghandu "garages" ohrajn li fihom "iddahhal ix-xoghol tieghu".

Illi ghandu jigi notat li <u>Spira Cachia</u> attrici ohra, (fol 26 ibid) specifikat li l-konvenut odjern hu <u>t-tifel ta' oht l-inkwilin mejjet</u>, Emanuel Borg.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, in rigward l-eccezzjoni in esami, il-konvenut isostni li din il-Qorti hi nkompetenti "ratione materiae" in vista li din l-azzjoni kellha tigi intavolata quddiem il-Bord li Jirregola l-

Kera. In rigward l-istess eccezzjoni, jidher mill-fatti kif esposti u risulatanti mill-provi illi:-

a) Il-post in kwistjoni jista' jikkwalifika bhala "hanut" kif mfisser fil-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Difatti fl-artikolu 2 tal-istess ligi, jinghad li "hanut" jfisser, fost hwejjeg ohra, "mahzen" kif qed jsostni l-istess konvenut.

b) Fl-istess artikolu tal-ligi specjali citata, jinghad li "kerrej " ossija inkwilin protett skond l-istess ligi jfisser ukoll "fil-kaz ta' hanut …… dawk il-persuni li jkunu jigu minnu (mill-kerrej) mid-demm jew bi zwieg sal-grad ta' kugin inklussivament basta li f'dan l-ahhar kaz, il-persuni jkunu il-werrieta tal-kerrej". Hawnhekk jidher evidenti li l-konvenut jista' jikkwalifika bhala inkwilin protett taht l-istess ligi.

c) Ghandu jissemma ukoll li, fil-kaz in desamina, jidher evidenti mill-istess provi li l-perjodu originali ta' din il-kirja kien di ga skada u, b'hekk, bdiet topera l-ligi specjali gja msemmija ad eskluzzjoni tal-artikoli li jirregola l-kuntratt ta' kera fil-Kodici Civili.

Illi, ghalhekk, jidher li l-eccezzjoni in esami ghandha tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi filwaqt li l-Qorti tilqa l-eccezzjoni ta' inkompetenza ta' din il-Qorti "ratione materiae" tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju.

Fic-cirkostanzi tal-kaz, in rigward l-ispejjes kull parti ghandha tbati l-ispejjes taghha.

Alan Calleja
Deputat Registratur