MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2003

Avviz Numru. 1395/2000/1

Avviz Nru:- 1395/00DM

English Country Furniture Ltd

Vs

Alan Pickard

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenut sabiex, prevja d-dikjarazzjoni, jekk mehtiega, li hu m'ghandhu l-ebda titolu validu fil-ligi fuq il-fond (68), Triq il-Karmnu tas-Sliema, proprjeta tas-socjeta attrici, jizgombra mill-imsemmi fond fiz-zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa l-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 t'April 2000 kontra l-konvenut u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni

spettanti lis-socjeta’ attrici u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.
Ghal finijiet ta’ kompetenza, jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond ma jeccedix l-elf lira (Lm1000) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Alan Pickard fejn eccepixxa illi:

1 In-nullita’ tan-notifika billi l-konvneut huwa Ingliz u ma jifhimx bil-Malti;
2 Minghajr pregudizzju ghal fuq espost l-konvenut ghandu titolu validu sabiex ikompli jokkupa l-fond in kwistjoni billi nghata l-istess dritt mis-socjeta attrici tant li ilu fl-istess fond minn 1996;
3 Minghajr pregudizzju ghal fuq espost l-esponent digia hallas Lm5500 u Lm1250 n konnessjoni max-xiri u benefikati fl-istess proprjeta u l-ftehim kien li hu jibqa jokkupa l-istess fond sakemm issir il-bejgh tieghu u meta issir l-istess bejgh l-konvenut jiehu nofs ir-rikavat;
4 Dawn l-eccezzjonijiet huma ppresentati minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-konvenut in konnessjoni ma proceduri sabiex jigi ddikjarat li huwa fil-fatt sid ta’ nofs il-fond in kwistjoni;
5 Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta’ Frar 2001 fejn il-konvenut irrinunzja ghall-ewwel eccezzjoni minnhu sollevata u ghalhekk il-Qorti tastjeni milli tiehu konjezzjoni ulterjuri taghha.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Ghalkemm ma tirrizultax kontestazzjoni dwar l-allegazzjoni tal-konvenut illi huwa kien ikkontribwixxa madwar nofs tal-ispiza totali biex setghet inxtrat id-dar in kwistjoni mill-kumpanija attrici, jirrizulta definitivament illi l-

fond in kwistjoni kien gie akkwistat esklussivament mill-kumpanija attrici li evidentement irrikonnoxxiet ukoll, permezz ta' dikjarazzjoni.dokument A a fol 16, li l-konvenut ghamel il-kontribuzzjonijiet hemm imsemmija.

Ghalkemm jirrizulta wkoll illi kien hemm akkordju wkoll bejn il-kontendenti illi d-dar akkwistata mill-atturi kellha tinbiegh bi qliegh u rikavat jinqasam bejn il-kontendenti, ma saret ebda limitazzjoni ghad-dritt ta' proprjeta tal-kumpanija attrici li ghalhekk ghandha titqies sa'llum bhala proprjetarja esklussiva tal-fond in kwistjoni u responsabbli wkoll ghall-aministrazzjoni tal-istess.

Il-konvenut, pero', jisosstni illi huwa ghandhu dritt illi jibqa fil-pussess tal-fond in kwistjoni a bazi ta' koncessjoni maghmula mill-atturi li awtorizzawh illi jistabilixxi r-residenza tieghu fil-fond in kwistjoni.

L-atturi jaccettaw illi l-konvenut kien ha l-pussess tal-fond b'akkordju maghhom izda ma jaqblux dwar it-titolu taht liema l-konvenut gie awtorizzat jiehu l-pussess tal-fond in kwistjoni.

Filwaqt illi Caroline Ebejer, direttrici tal-kumpanija attrici, issostni illi kienet ikkoncediet il-pussess lill-konvenut taht titolu ta' prekarju u infatti tterminat dan it-titolu permezz ta' interpellazzjonijiet maghmulin bejn Lulju 1999 u April tas-sena 2000, il-konvenut isosstni illi huwa kien ha l-pussess tal-fond in kwistjoni taht titolu ta' kommodat u dana ghaz-zmien stabbilit li kellu jispicca meta l-fond jinbiegh lill terzi persuni kif kienu marbutin li jghamlu l-kontendenti.

Billi ma sar ebda ftehim bil-miktub, il-Qorti tried tezamina l-provi rispettivi tal-kontendenti biex tara liema wahda mill-allegazzjonijiet hija l-iktar verosimili.

Mid-deposizzjoni ta' Caroline Ebejer imkien ma jirrizulta illi hija espressament tikkontendi illi kienet awtorizzat lill-konvenut jiehu l-pussess bil-kundizzjoni precisa illi hija setghet tiehu l-pussess lura meta trid, anzi isemmi zmien ta' sena li fih il-konvenut kellu jitlaq minn Malta. Waqt li

min-naha tieghu l-konvenut, sa mill-bidu, kien allega illi kien inghata l-pussess sabiex izomm ir-residenza tieghu fil-fond in kwistjoni sa dak iz-zmien li fih id-dar kellha tinbiegh lill terzi.

Billi mill-provi jirrizulta illi l-fond kien gie destinat bi ftehim bejn il-kontendenti biex inbiegh bi qliegh lil terzi, u billi l-atturi jaqblu illi ma t-thassir tal-gherusija bejn Ebejer u l-konvenut Pickard, l-istess konvenut ma kellux fejn jabita, jirrizulta verosimili jekk mhux anke akkordju logiku illi l-konvenut jinghata l-kunsens biex jiehu residenza fil-fond in kwistjoni, li kellu jservi fl-ahharnett biex, fi kliem ta' Caroline Ebejer, "jghamlu negozju bih".

Infatti l-kumpanija attrici ddikjarat illi qeghdha titlob l-isgumbrament tal-konvenut mill-fond in kwistjoni billi tippretendi illi l-fond ma jistghax jigi negozjat kif miftiem bil-konvenut jirrisjedi go fih, fatt li, anke jekk effettivament ghandu jirrizulta, ma ghandu jkollu ebda relevanza ghal kwistjoni odjerna billi r-residenza tal-konvenut giet awtorizzata mill-istess atturi anke fiz-zmien meta l-fond kien digia' destinat biex jigi nnegozzjat.

Ghalhekk il-Qorti ssib illi hija iktar verosimili l-pretensjoni tal-konvenut illi kien moghti l-pussess tal-fond in kwistjoni taht titolu ta' kommodat sa zmien illi l-istess fond jigi mibjugh lill terzi persuna u ghalhekk tilqa t-tieni eccezzjoni sollevata minnhu u tirrespingi t-talbiet attrici;

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

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