MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO**

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2005

Avviz Numru. 353/2004

Avviz numru 353/04DM

**Peter Arrigo
Vs**

Joseph Gerada ghan-nom u in rapprezentanza ta’ l-Agenzija Appogg

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta’ liema l-attur talab li l-kundanna tal-konvenut ghall-hlas tas-somma ta’ tlett elef lira Maltin (Lm3,000), in kwantu ghal :-

a) Elfejn u seba’ mitt lira Maltija (Lm2,700) hlas ta’ kumpens ghall-okkupazzjoni ta’ Villa Rosetta, Quarries Street, Msida minn Lulju, 2003, sa l-ahhar ta’ Dicembru, 2003, liema fond kien mikri lill-agenzija konvenuta sa Gunju, 2003, b’kera ta’ erba’ mija u hamsin lira Maltija (Lm50) fix-xahar u rritornat il-pussess tal-fond lill-attur fl-ahhar ta’ Dicembru, 2003 ; u

b) Tlett mitt lira Maltija (Lm300) konsum ta’ dawl u ilma fil-perjodu li l-agenzija konvenuta kienet tiddetjeni l-fond.
Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Joe Gerada ghan-nom u in rapprezentanza ta’ l-Agenzija Appogg fejn espona bir-rispett :
1. Illi preliminarjament jigi rilevat bir-rispett illi l-Agenzija konvenuta mhijiex il-legittima kontradittrici u ghaldaqstant ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Dan stante li ma tezisti l-ebda relazzjoni guridika bejn l-attur minn naha l-wahda u l-Agenzija konvenuta minn naha l-ohra.
2. Illi in oltre u minghajr pregudizzju ghall-permess, jigi rilevat illi l-ewwel talba ta’ l-attur, specifikament ghall-hlas ta’ kumpens ghax-xahar ta’ Lulju, 2003, hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-meritu f’dan ir-rigward huwa wiehed ezawrit, b’dan illi effettivament, kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza odjerna, il-kera ghall-istess xahar thallset fl-intier mill-Agenzija konvenuta, u dan nonostante l-fatt illi l-istess Agenzija okkupat il-fond in kwistjoni biss sat-18 ta’ Lulju, 2003.
3. Illi di piu’ u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammont mitlub mill-attur huwa wiehed eccessiv, stante illi kif inghad fit-tieni eccezzjoni l-kera ghax-xahar ta’ Lulju thallset fl-intier taghha.
4. Illi ghal dak illi jirrigwarda t-talba attrici ghall-hlas ta’ kumpens ghax-xhur ta’ Awissu sa Dicembru 2003, jigi rilevat illi tali talba ghandha wkoll tigi respinta fl-intier taghha u dan in vista tal-fatt illi, kif spjegat, l-Agenzija konvenuta ma kienetx qed tokkupa l-fond in kwistjoni fl-imsemmi perjodu u dan kif jista’ jigi ppruvat ukoll fil-mori tal-kawza.
5. Illi effettivament sa minn Lulju, 2003, l-Agenzija konvenuta ghamlet diversi tentattivi sabiex tirritorna c-cwievet tal-fond in kwistjoni lill-attur, b’dan illi ciononostante l-istess attur dejjem irrifjuta, minghajr l-ebda raguni valida, li jaccetta l-istess.
6. Illi t-tieni talba mhijiex opposta, b’dan illi l-Agenzija konvenuta hija lesta li thallas l-ammont ta’ tliet

mitt lira Maltin (Lm300.00) ghall-konsum ta’ dawl u ilma fil-fond in kwistjoni, stante illi dan l-ammont jirrifletti ammont dovut ghall-konsum sal-perjodu ta’ meta l-Agenzija konvenuta baqghet tokkupa l-fond u cioe’ sat-18 ta’ Lulju, 2003.
7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda li gew prodotti;

Rat id-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni tal-kaz ; u

Ikkunsidrat:-

Ghal dak li jirrigwarda l-ewwel (1) eccezzjoni sollevata mill-konvenut fejn qieghed jallega illi l-Agenzija konvenuta mhiex il-leggittima kontradittrici u ghaldaqstant ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju, ghandu jinghad mill-ewwel illi l-Qorti ma tistax tifhem x’inhi l-bazi li fuqha l-konvenut qed iserrah l-asserzjoni illi ma tezisti ebda relazzjoni guridika bejn l-attur minn naha l-wahda u l-Agenzija konvenuta.

Infatti jirrizulta mhux biss mid-depozizzjonijiet stess tal-konvenut u tax-xhieda minnu prodotti, senjatament dik ta’ Jean Claude Cardona il-‘Financial Controller’, izda wkoll mid-dokumenti esibiti, fosthom l-ittri skambjati bejn il-kontendenti u c-‘cheque’ spedit lill-attur fit-22 ta’ Jannar, 2004, illi r-relazzjonijiet giuridici anzi jezistu ma’ l-Agenzija Appogg illi effettivament kienet titlob ghall-estensjonijiet tal-lokazzjoni kif ukoll anke ghamlet il-pagamenti tal-kera dovut lill-attur, kif ukoll hallst il-kumpens dovut ghax-xahar ta’ Lulju, 2003, fis-somma ta’ erba’ mija u hamsin lira Maltin (Lm450).

Ghaldaqstant il-Qorti qieghda tirrespingi l-ewwel (1) eccezzjoni sollevata mill-konvenuti.

Ghal dak li jirrigwarda l-mertu jirrizulta stabbilit u mhux ikkontestat, illi l-Agenzija konvenuta kienet kriet minghand

l-attur il-fond ‘Villa Rosetta’ f’14, Quarries Street, Msida, u illi b’effett minn almenu Jannar ta’ l-2002, il-kera pattwit kien gie ridott ghal erba’ mija u hamsin lira Maltin (Lm450) fix-xahar.

Din il-koncessjoni nghatat biex takkomoda lill-konvenuti fil-perjodu illi fih kienu qeghdin igorru l-ufficini ta’ l-Agenzija mill-fond mikri ghall-fond iehor gdid.

Jirrizulta wkoll illi l-lokazzjoni f’dawn l-ahhar xhur kienet qed tigi mgedda minn xahar ghal xahar u definittivament l-ahhar estensjoni saret sal-31 ta’ Lulju, 2003.

Jirrizulta wkoll illi sa din l-ahhar data, 31 ta’ Lulju, 2003, il-konvenuti hallsu l-kera kollu dovut sa dakinhar billi ghax-xahar ta’ Lulju, is-somma ta’ erba’ mija u hamsin lira Maltin (Lm450) tirrizulta li thallset permezz tac-‘cheque’ tat-22 ta’ Jannar, 2004, imsarraf mill-konvenut kif jidher fid-dokument ‘JG1’ a fol. 31 tal-process.

Fejn ma jaqblux il-kontendenti jirrigwarda l-perjodu bejn Lulju u Dicembru tas-sena 2003. F’dan il-perjodu l-attur minn naha tieghu jallega illi l-pussess tal-fond in kwistjoni baqa’ f’idejn il-konvenuti peress illi ma kienux ghadhom irripristinaw il-fond fl-istat originali tieghu biex jikkonsenjawh lura lill-attur, waqt illi minn naha taghhom il-konvenuti, ghalkemm jammettu illi kien hemm xi riparazzjonijiet u modifikazzjonijiet li kellhom jaghmlu, huma jsosstnu illi l-attur kien fil-liberta’ illi jiehu l-pussess u jaghmel uzu mill-fond kif ried, u li f’kwalunkwe kaz kien hemm ftehim bejniethom illi ghal dan il-perjodu, sakemm isiru dawn ir-riparazzjonijiet, ma kellu jithallas ebda kumpens.

Huwa stabbilit illi meta fit-terminazzjoni ta’ lokazzjoni jew ta’ kull titolu iehor li bih persuna jkollha l-pussess ta fond ta’ haddiehor, il-pussess irid jinghata lura lis-sid b’mod illi s-sid ikun impoggi fil-posizzjoni illi jkun jista’ jgawdi nterament minghajr ebda xkiel il-fond li huwa tieghu.

Ghal kull perjodu taz-zmien li fih is-sid ma jkunx impoggi fil-pussess intier u dgawdija bla xkiel tal-post tieghu, min

ikun qieghed jipprivah minn dan huwa obbligat li jhallas kumpens ghal dak iz-zmien li fih huwa jkun halla lis-sid ipprivat mid-dgawdija bla xkiel tal-fond tieghu.

Jirrizulta ammess mill-istess konvenuti, kemm mid-depozizzjoni ta’ l-istess Joseph Gerada kif ukoll minn dik ta’ Roslynn Calleja, l-Assistent Personali tas-Sur Gerada, illi effettivament fit-terminazzjoni tal-perjodu mifthiem bhala l-ahhar estenzjoni tal-lokazzjoni, il-fond kien ghadu jirrikjedi xi riparazzjonijiet u modifikazzjonijiet u li l-konvenuti setghu biss jibdew tali xogholijiet f’Settembru u damu ghaddejjin b’dawn ix- xogholijiet almenu sa Dicembru tas-sena 2003.

Skond id-depozizzjoni ta’ l-istess Joseph Gerada, matul iz-zmien illi kienu ghaddejjin dawn ir-raparazzjonijiet, l-attur kien irrifjuta li jaccetta c-cwievet “*ghaliex hu ried jiehu l-pussess lura tal-post meta dan kien ikun lest mir-riparazzjonijiet kollha*”, u effettivament il-konvenuti kienu kkonnsenjaw ic-cwievet tal-post lill-attur f’Dicembru tas-sena 2003.

Infatti Roslynn Calleja, prodotta mill-konvenut, tikkonferma illi “*ix-xogholijiet spiccaw lejn l-ahhar ta’ Dicembru, u c-cwievet gew ikkonnsenjati minn impjegat ta’ l-Agenzija ghall-ahhar ta’ Dicembru izda miniex certa mid-data preciza”.*

Ghaldaqstant l-attur, li kien gustifikat li ma jaccettax il-pussess ta’ fond illi kien ghad irid jigi ripristinat u rriparat, ghandu d-dritt li jippretendi kumpens almenu bir-rata illi kienu qeghdin ihallsu l-konvenuti precedentement ghal dak iz-zmien kollu illi fih il-post kien ghadu qieghed fil-pussess tal-konvenuti biex jingieb fi stat illi jista’ jitgawda mill-attur kif suppost.

Izda l-konvenuti minn naha l-ohra jsostnu illi l-ftehim ma’ l-attur kien ukoll jimplika illi, ghal dak il-perjodu li fih kellhom isiru x-xogholijiet u li allura ghal dak il-perjodu li fih huma kienu ser jibqghu fil-pussess tal-fond, l-attur kien ftiehem illi ma jithallas ebda kumpens ghal tali perjodu.

Evidentement min jaghmel din l-allegazjoni jrid hu jasal ghall-prova taghha, izda l-konvenuti hlief ghad-depozizzjoni ta' Joseph Gerada u Roslynn Calleja ma pproducew ebda dokument li jista' jindika li sar tali ftehim li *del resto* huwa michud kategorikament mill-attur.

Anzi mid-dokumenti esibiti jirrizulta illi tali ftehim, kif qed jallegaw il-konvenuti, huwa definittivament eskluz mill-korrispondenza li kienet qed tigi skambjata bejn il-kontendenti fil-perjodu li kienu qieghdin isiru r-riparazzjonijiet.

Infatti sa minn Awissu, 2003, b'ittra ta' l-14 ta' Awissu, 2003, a fol. 37 tal-process, l-attur permezz ta' l-Avukat tieghu kien interpella lill-konvenuti biex ihallsu l-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-konvenuti ghax-xhur ta' Lulju u Awissu b'intimazzjoni wkoll illi qed izommhom responsabbli ghad-danni kollha li ghad jista' isofri.

Ghaldaqstant issib illi l-konvenuti ma pruvawx illi ghax-xhur, minn Awissu sa Dicembru, kien sar xi ftehim ma' l-attur li bih setghu jzommu l-pussess tal-fond minghajr ma jhallsu kumpens.

Ghaldaqstant issib illi t-talba attrici tirrizulta gustifikata salv illi l-kumpens dovut lill-attur ghandu jirreferi biss ghax-xhur mill-1 ta' Awissu, 2003, sa l-ahhar ta' Dicembru, 2003, bir-rata ta' erba' mija u hamsin lira Maltin (Lm450) fix-xahar u ghalhekk qieghda tilqa' l-ewwel (1) talba attrici limitatament billi tikkundanna lill-konvenut biex ihallas lill-attur ghar-ragunijiet indikati fl-Avviz kumpens ghall-okupazzjoni fis-somma ta' elfejn, mitejn u hamsin lira Maltin (Lm2,250).

Ghal dak li jirrigwarda t-tieni talba ta' l-attur, din mhiex kontestata mill-konvenuti u ghaldaqstant tilqa' ukoll din it-tieni talba ghas-somma ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300) ghall-konsum ta' dawl u ilma fil-perjodu li l-Agenzija kienet tiddetjeni l-fond.

Ghal dawn ir-ragunijiet filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti l-Qorti qieghda tilqa' it-talba attrici

u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ghar-ragunijiet indikati fl-Avviz ihallsu lill-atturi s-somma komplessiva ta' elfejn, hames mija u hamsin lira Maltin (Lm2,550).

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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