MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 1448/2001/2

Kummissarju tal-Artijiet
vs
Eddie Brincat

Il-Qorti,

A. RIKORS:

Rat ir-rikors ta' Eddie Brincat li bih ippremetta:

1. Illi hu kien gie notifikat b'ittra ufficjali u dikjarazzjoni datati 23 ta' Lulju 2001 mibghuta mill-Kummissajru tal-Artijiet flimkien ma' dikjarazzjoni guramentata tal-istess ai termini tal-artikolu 466 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Illi r-rikorrent kien gie mitlub ihallas tmint elef erba' mija u disgha u sebghin lira u erbgha u tmenin centezmu [Lm 8,479.84] mitluba mill-Kummisarju ta' l-Artijiet bhala kera ta' hanut nru. 12, Triq il-Merkanti,Valletta;

3. Illi r-rikorrenti ried jipprevalixxi ruhu mill-provvediment tas-subartikolu [2] ta' l-artikolu 466 billi kien qed isostni li t-talba tal-Kummissaiju tal-Artijiet ma kenitx dovuta u talab lill-Qorti tiddikjara t-talba maghmula fil-konfront tar-rikorrent bhal infondata fil-fatt u fid-dritt;

4. Illi r-rikorrent kellu diversi attrezzi fil-hanut fuq imsemmi li kienu jinkludu fost l-ohrajn: bank counter tal-friza, imwejjed u siggijiet, makna tal-Cappuccino, fridges u affarijet ohra li tirrikjedi l-gestjoni ta' restaurant, u showcase kbira li kienet tiswa Lm800 meta l-Kummissarju kien ghalaqlu l-hanut u ma kien ha xejn mill-affarijiet fuq imsemmija.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta tal-intimat li eccepixxa:

Illi l-intimat issottometta li dak li kien qed jigi allegat fir-rikors datat 7 ta' Awissu 2001, u cioe` li l-ammont ta' Lm8,479.84 bhala kera ta' hanut numru 12, Triq il-Merkanti, Valletta ma kienux dovuti kien ghal kollox infondat;

Illi fil-fatt din is-somma kienet dovuta kollha kemm hi u dana stante li d-Dipartiment qatt ma kien ircieva l-ebda pagament minghand ir-rikorrent;

Illi r-rikorrent kien qed jallega wkoll illi fil-hanut kien hemm diversi attrezzi u cioe` bank counter tal-friza, imwejjed u siggijiet, makna tal-Cappuccino, fridges u affarijiet ohra kif ukoll showcase kbira li kienet tiswa Lm800 li qatt ma nghatghulu lura;

Illi fil-veru fatt l-affarijiet li gew maqbuda mill-Kummissarju ta' l-Artijiet kienu fridge, show-case kbira u tnejn zghar, sebat imwejjed, tmienja u ghoxrin siggu, cabinet, makna tal-capuccino, wiehed u hamsin kaxex vojta, hmistax-il flixkun minerali u sitt inkwatri (Dok VM1);

Illi l-intimat xtaq jissottemetti wkoll li l-makna tal-capuccino ma kenitx tar-rikorrent izda ta' certu Paul Cassar (Dok VM2);

Illi r-rikorrent kien informa lill-intimat illi kien awtorizza lil certu Silvio Buttigieg biex jigbor l-oggetti li kienu maqbuda ghand il-Kummissarju ta' l-Artijiet liema oggetti qatt ma gew migbura (Dok VM3);

Ghaldaqstant in vista tas-suespost l-intimat talab lill-Qorti biex tichad l-allegazzjonijiet imressqa mir-rikorrent.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit tas-Sur Albert Mamo Direttur tal-Artijiet li fih issemma li fid-19 ta' Ottubru 1984 il-Gvern kera lir-rikorrent il-hanut in kwistjoni ghall-perjodu ta' 10 snin dekorribbli mis-16 ta' Ottubru 1984 versu l-hlas ta' Lm2014.80 fis-sena. Zied jghid li matul is-snin ir-rikorrent naqas li jonora diversi kundizzjonijiet imsemmija fil-kuntratt ta' kera u dan wassal lill-Gvern biex abbazi tal-artikolu 8.2 tal-kuntratt ittermina l-kirja permezz ta' ittra datata 12 ta' Mejju 1989. Qal li bejn l-1 ta' Jannar 1985 sas-17 ta' Lulju 1989 ir-rikorrent naqas li jhallas il-kera fl-ammont ta' Lm8,479.84). Ir-rikorrent kien gie interpellat diversi drabi permezz ta' diversi ittri, fosthom ufficjali, matul is-snin biex ihallas l-arretrati ta' kera u u finalment permezz ta' ittra datata 23 ta' Lulju 2001 li taw lok ghal proceduri quddiem il-Qorti. L-ordni ta' zgumbrament hareg fid-19 ta' Gunju 1989 u dan kien gie debitament notifikat lir-rikorrent fl-4 ta' Lulju 1989. Kien ukoll sar inventarju tal-oggetti misjuba fil-fond, liema oggetti ma jkoprux il-kera dovuta.

Semghet bil-gurament lir-rikorrent Eddie Brincat li qal li l-hanut 12, Triq il-Merkanti l-belt huwa mikri b'Lm1700 fis-sena u li fl-1987 kellu jaghti bejn wiehed u iehor mal-Lm2000. Kien kellem lis-Sur Mamo u kien qallu li d-Dipartiment tal-Artijiet sejrin jaghlqulu l-hanut u hu staqsa lis-Sur Mamo jekk hux minhabba l-fatt li kellu jaghti l-kera b'lura, u huma rrispondewh li indipendetement li jhallas jew ma jhallasx xorta wahda l-hanut kien ser jinghalaq ghax kellu bzonnu lura. Kellu l-impressjoni li l-hanut gie maghluq fl-1987 u mhux fl-1989 u li fil-fatt ghalquhulu bil-Pulizija. Kien mar ghandu wiehed li kellu coin machine fil-bar li kien talbu jiffirmalu bicca karta li jistghu jirrilijsjawhielu u fil-fatt kien ghamel dan. Fil-hanut kellu freezers kbar li ma jafx x'sar minnhom, u kellu siggijiet li issa qeghdin il-Lands Department u juzawhom in-nies. Ma jafx li kien hemm xi mandati kontra tieghi. In kontro ezami qal li gharaf id-dokument tal-kirja u gharaf il-kopja tal-firma tieghu fuq l-istess dokument u fil-fatt nikkonferma li kif jirrizulta mill-istess dokument il-kirja hija Lm2014. Qal li kien hemm il-pressjoni biex il-hanut jinghalaq. Ma kienx jaf id-data ta' meta nghalaqlu l-hanut.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET U KONKLUZJONIJIET:

Irrizulta li fit-23 ta' Lulju, 2001a tenur tal-artikolu 466 tal-Kap 12 il-Kummissarju tal-Artijiet kien interpella lil Eddie Brincat biex ihallas is-somma ta' Lm8479.84 bhala kera tal-hanut 12, Triq il-Merkanti, Valletta. Ir-rikorrent Brincat ipprevalixxa ruhu mill-provvediment tal-Kap 12 art 466 (2) ghax sostna li t-talba tal-Kummissarju mhix dovuta. Ikkontenda wkoll li kellu diversi oggetti li kienu fil-hanut meta ghalaqulu l-Kummissarju. Irrizulta li l-ammont ta' kera annwali kien ta' Lm2014.80 u l-Kummissarju tal-Artijiet sostna li kien hemm diversi pagamenti lura b'mod li kien fadal pendenti dovuti mir-rikorrent Brincat Lm8479.84.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta tad-29 ta' Jannar 2002 li bih cahdet it-talba kontenuta fir-rikors bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent Eddie Brincat.

Rat illi r-rikorrent kien ipprezenta rikors ghall-appell fil-15 ta' Frar 2002.

Rat is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-16 ta' Novembru 2004 fejn l-Onorabbli Qorti kkonkludiet:
"Illi m'hemmx dubbju illi mill-premess jirrizulta illi s-sentenza appellata ssofri minn difett ta' tali natura illi tippregudika l-jedd ta' smiegh xieraq tar-rikorrent appellant, difett illi jirrendi l-istess sentenza nulla *ai termini* ta' l-Artikolu 790 tal-Kap. 12…"

Ir-rikorrent Brincat cahad li hemm dovut l-ammont imsemmi anzi sostna li fil-fatt hu kellu jaghti biss xi Lm2000. Semma wkoll li l-fond huwa mikri Lm1700 fis-sena meta mid-dokument irrizulta li l-fond huwa mikri Lm2014.80 fis-sena. Fl-affidavit tad-Direttur tal-Artijiet hemm indikat li l-ammont dovut huwa ta' Lm8479.84. Li hu zgur huwa li gie prezentat dokument mahrug mid-dipartiment tal-Artijiet fis-27/11/1989 ghall-ammont ta' Lm4364.60, meta fid-19 ta'Guju 1989 kien hareg ordni ta' zgumbrament u dan kif jidher a fol 34 tal-process.

Il-Qorti thoss li ma jistax ikun li hi taccetta l-ammont superjuri ta' Lm8479.84 meta dokument mahrug fis-27 ta' Novembru 1989 isemmi Lm4364.60 u dan kif jirrizulta minn dokument rilaxxjat proprju mill-istess dipartiment.

Il-Qorti ma jidhirilhiex li ghandha tindahal fuq il-kwistjoni ta' attrezzi li kien hemm fil-hanut meta giet ezegwita l-***eviction order*** ghax din strettament ma taqax f'dak li hemm stipulat u r-rikorrent Brincat kellu rimedji ohra dwar dan l-aspett. Ir-rikorrent Brincat oppona t-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet a tenur tal-art 466(2) tal-Kap 12 u l-Qorti tqis infondat it-talba in kwantu tissupera l-ammont ta' Lm4364.60 kif indikata fid-dokument esebit, u f'dan is-sens timmodifika l-ammont dovut ghal Lm4364.60 mir-rikorrent Eddie Brincat u tikkundanna lill-istess Brincat ihallas lill-Kummissarju tal-Artijiet l-imsemmija somma ta' Lm4364.60.

Spejjez bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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