MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2006

Avviz Numru. 37/2001/1

Direttur ta' l-Artijiet

Vs

Hector Borg

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jhallas lill-istess attur l-ammont ta' erba mija u disghin lira, hamsa u erbghin il-centezmu (Lm490.45c) rapprezentanti kumpens ghal okkupazzjoni tal-fond maghruf bhala Unit 1 (Ground Floor), Blk B, Tigne Housing Estate, Sliema bejn il-perjodu tat-30 ta'Gunju, 1995 u t-30 ta' Ottubru, 1999.

Rat in-nota tal-eccezzjonjiet tal-istess konvenut (fol 8 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur, stante illi fil-perjodu indikat, l-eccipjenti kien qed jokkupa l-fond de quo fid-dawl tal-ftehim konkluz bejn il-partijiet fil-15 ta' Frar 1995, u fuq titolu ta' mera tollerenza minnu koncess mill-istess attur ai termini ta' l-istess kuntratt, u inoltre, minghajr ebda talba ghal kumpens ghall-perjodu ta' okkupazzoni bejn l-iffirmar ta' l-istess kuntratt u l-izgumbrament mill-fond de quo.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidarat</u>

Illi kemm mix-xhieda ta' <u>Vincent Gilson</u> (fol 13 et seq ibid) kemm mid-<u>dokumenti</u> esebiti minn dan ix-xhud (fol 16 et seq ibid), jidher li fil-11 ta' Novembru 1988, il-post imsemmi fl-avviz, kien gie mikri mill-Gvern ta' Malta lill-konvenut, liema kirja kienet in konsiderazzjoni tal-hlas ta' Lm275 fis-sena, Sussegwentement, din il-kirja kienet giet <u>terminata</u>, bi ftehim bejn l-istess partijiet minhabba li kienet 'bzonnjuza ghal progett' fil-lokalita' in kwistjoni. In rigward l-istess terminazzjoni, l-konvenut kien inghata ghazla bejn kumpens ta' Lm15,000 u post ta' abitazzjoni alternattiv u, filfatt, il-konvenut kien ghazel l-ewwel alternattiva. Bhala konsegwenza, l-konvenut u l-Gvern ta' Malta kienu iffirmaw att publiku li jinsab anness mal-atti a fol 19 u, fuq l-istess konvenut gew imposti diversi kundizzjonijiet fosthom dik li jrodd lura c-cwievet tal-istess post sat-30 ta' Gunju 1995 kif ukoll ir-rifuzjoni ta' kull somma mhallsa akkont. Pero l-istess cwievet ma kienux ritornati lura u ghalhekk kienet nharget u giet esegwita ordni ta' zgumbrament fl-ahhar ta' Ottubru 1999. Minhabba hekk saret it-talba in esami u qed jintalab kumpens ghall-okkupazjoni minghajr titolu bejn it-30 ta' Gunju 1995 u t-30 ta' Ottubru 1999 u dan a bazi tal-kera li kien qed jhallas, precedentement l-istess konvenut ossija Lm82.50 fis-sena'.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, fil-fehma tal-Qorti, din il-kawza u l-esitu taghha, jiddependi fuq dak li gie pattwit bejn il-partijiet skond l-att publiku msemmi u li permezz tieghu giet terminata l-imsemmija kirja ‘with effect from today’ cjoe fil-15 ta’ Frar 1995 waqt li l-konvenut u martu kienu obbligati li jaghtu lura l-istess post vojt, mhux aktar tard mit-30 ta’Gunju 1995.

Fl-istess att jinghad illi l-konvenut u martu qed jiddikjaraw illi, sakemm johorgu mill-istess post, huma jkunu qed jokkupawh ‘without any title valid by law and occupying same by ‘mere tollerance ….”. Jigi notat ukoll dak li hemm stipulat a fol 21 tal-atti cjoe jekk il-konvenut u martu ma johorgux mill-istess post sad-data kif pre stabilita, il-Gvern jkollu d-dritt ta’ refusjoni ta’ kull somma mhallsa akkont lillhom.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-konvenut </u>(fol 36 u fol 15 et seq ibid) ammetta illi kien accetta li jithallas is-somma ta’ Lm15000, liema somma giet imhallsa lilu u permezz taghha kif jidher mill-istess Att Publiku, kien akkwista post iehor f’lokalita’ differenti. Inoltre kien ben konxju illi f’kaz li ma kienx jaghti lura c–cwievet tal-post in kwistjoni, kien obbligat li jirrifondi is-somma moghtija lilu bhala kumpens. Pero, xorta wahda , hu ma kienx irritorna l-istess cwievet minhabba l-problemi li kellu fil-post gdid fosthom fl-istallazzjoni ta’ dawl u ilma kif ukoll minhabba ‘policy’ gdida li saret matul l-1996 meta hu kien offra li jirrifondi lura l-kumpens kollu mhallas lilu u jibqa jokkupa l-post in kwistjoni. Inoltre, hu jsostni illi l-ammont mitlub fl-avviz ma hux dovut peress li d-Dipartiment tal-Artijiet kien ghazel li jizgombrah erba’ snin wara li gie publikat l-imsemmi ftehim permezz tal-Att hemm anness.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi mill-provi kif esposti, b’mod specjali mill-Att publiku citat, il-konvenut kompla jokkupa l-post in kwistjoni sakemm gie zgumbrat oltre l-perjodu prestabbilit u miftiehem liberament u dan minghajr ebda titolu validu fil-

ligi kif hemm imnizzel fl-istess Att. Minn esami tal-istess provi anke permezz ta' dokumenti bl-ebda mod ma jirrisulta, b'mod car u inekwivoku illi, l-Gvern irrinunzja favur il-konvenut gaal xi kondizzjoni stipulata bejn l-istess partijiet u ghalhekk il-konvenut hu obbligat skond il-ligi, illi hallas l-ammont mitub fl-avviz, bhala kumpens ghall-okkupazzjoni fil-perjodu specifikat fl-istess avviz.

Illi, l-Qorti rat u esaminat jekk, f'dan il-kaz humiex applikabbli l-artikolu 1939 sa 1841 tal-Kodici Civili li jirregolaw l'hekk imsejjah titolu prekarji b'applikazzjoni tal-artikolu 1824 ibid. Pero jidher car permezz tal-klawsola gja citata (ara fol 20, it-tieni u t-tielet paragrafu) illi l-konvenut u martu ma setghux jivvantaw xi titolu validu fil-ligi, f'kaz li jkompli jokkupaw l-istess post wara d-data, prestabilita, tat-30 ta' Gunju 1995. Minhabba hekk, il-konvenut ma jistax jghid illi seta' jokkupah, wara din id-data gratwitament izda hu obbligat li jhallas dak mitlub fl-avviz, bhala kumpens ragjonevoli.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' Lm490.45 bl-imghax legali mit-22 ta' Novembru 2000 (ara fol 29 tal-atti) sad-data tal-pagament effettiv u l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

< Sentenza Finali >

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