

## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT**

**DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.**

**Seduta ta' nhar t-Tlieta 9 ta' Ottubru 2001**

**Avviz. numru 2253/98**

**Numru 28**

**Andria u b'digriet tas-13 ta' Lulju 1999 isem Andria hu mibdul b' John Andrea u Antonio u Kanonku Guiseppi Zammit u b'digriet tat-13 ta' Lulju 1999 l-isem Guiseppi gie sostitwit b'Giuseppi.**

**vs**

**Paul Aquilina**

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun kundannat li fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-konvenut prefiss minn din il-Qorti jizgombra mill-hanut 12, Triq San Mark, Valletta, u jikkonsenja c-cavetta tal-istess fond lill-atturi, liema fond l-konvenut jokkupah minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi stante li skada c-cens u ghalhekk it-titolu tieghu fil-11 ta' Mejju 1998.

Ghal fini tal-kompetenza qed jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond de quo ma jeccedix il-kompetenza ta' din il-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi Lm10 ghal konsult kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni u b'riseva ta' kull azzjoni u dritt ta' azzjoni spettanti lill-atturi.

Rat id-digriet a fol 6 tal-atti.

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

1. Illi l-eccipjent jgawdi l-fond imsemmi bis-sahha ta' titolu ta' lokazzjoni li akkwista minghand Emanuel Cremona fl-1970 li, min-naha tieghu, kien igawdi titolu ta' sub-enfitewsi temporaneu li akkwista minghand Italo Caruana permezz ta' att ippublikat min-Nutar John Tabone Adami fid-19 ta' Gunju, 1954;

2. Illi, per konsegwenza, l-azzjoni ta' l-atturi ghandha tigi rigettata bl-ispejjez stante illi l-eccipjenti igawdi titolu ben validu fil-ligi;

3. Illi, inoltre, f'kull kaz u ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti m'hijjex kompetenti biex tiddeciedi dwar it-talba attrici stante illi l-Bord li Jirregola l-Kera hu l-foro kompetenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet a fol 10 u 11 tal-atti.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-partijiet ma ottemprawx ruhhom ma dak verbalizzat a fol 60 tal-istess atti.

### Ikkunsidrat

Illi l-attur, John Andea Zammit, (fol 12 et seq tal-atti) xehed li hu, flimkien mal-atturi l-ohrajn, kienu akkwistaw il-post in kwistjoni permezz ta' bejgh b'licitazjoni. Fil-fatt mid-dokumenti esebiti in atti minnu u li jinsabu a fol 15 sa 27 jidher li gie akkwistat id-dirett dominju temporaneu, ghal zmien li fadal minn 45 sena dekorribbli mill-11 ta' Mejju 1953, ta' Lm40 fis-sena u propjeta shiha, wara li jiskadi l-imsemmi perijodu tal-post in kwistjoni. In rigward l-imsemmi cens, dan kien skada fil-11 ta' Mejju 1998 u bhala censwalist, sal-ahhar nett kien

hemm David Cremona. In rigward il-konvenut f'din il-kawza, l-attur semma' li dan kien gie ghandu "sabiex ihallas ic-cens" liema offerta pero' giet rifjutata minnu ghaliex "... irid isir ftehim iehor", liema proposta ma gietx accettata mill-konvenut.

### Ikkunsidrat

Illi l-konvenut, in sostenn tal-eccezzjonijiet sottomessi minnu iproduca provi kemm verbali kemm bhala dokumenti. Dawn huma is-segwent:

a) Hu, stess, xehed (fol 28, 31 u 53 ibid) li matul l-1970, kien okkupa l-fond in kwistjoni sabiex juzah bhala "argentier" u dan b'titolu ta' kera ossija Lm40 fis-sena mizjud ghal Lm50 fis-sena ukoll. Hu spjega li kien sar jaf li l-istess post, li kien jintuza bhala hanut ta' gugarelli, kien ser jitbattal u ghalhekk hu kien ittiehed minn "(wiehed) jismu zgur Attard" imbaghad korrett ghal "Mallia" ghand sid il-kera, certu David Cremona bin il-mejjet Emanuel Cremona dan imsemmi fl-eccezzjonijiet.

In rigward il-hlas tal-kera l-unika kondizzjoni imposta, hu sostna li l-ktieb tal-ircevuti relattivi kien jiffirmah "Cremona" u in konnessjoni ma dan il-punt esebixxa fotokopji tal-ircevuti relattivi (fol 33 sa fol 48 tal-atti) u dan, wara li wera lill-Qorti l-ircevuti originali f'zewg kotba. Jidher li dawn l-ircevuti, iffirmati minn David Cremona, jirreferu ghal hlas ta' kera

ammontanti ghal Lm50 fis-sena mit-3 ta' Jannar 1970 sal-20 ta' Jannar 1998 bl-ahhar ircevuta turi hlas ta' Lm25 ghar-raguni specifickati a fol 31 tal-atti.

b) Carmel Mallia (fol 49 ibid) xehed li hu kien juza l-istess post bhala hanut tal-gugarelli u ta' dan kien jhallas kera lill-istess David Cremona. Madwar 30 sena ilu, kien iddecieda li jirrilaxxja l-istess post u minfloku kien hadu l-konvenut.

c) May Herrera (fol 57 ibid) li xehdet dwar kif "lill-konvenut dejjem niftakru fil-post bhala gojjellier".

d) Victor Attard (fol 59 ibid) li xehed dwar " il-konvenut ili nafu ghal madwar tletin sena".

### Ikkunsidrat

Illi, sintetizzati l-fatti in esami kif risultanti mill-provi prodotti, l-atturi fl-avviz jikkontendu li l-konvenut qed jokkupa l-istess post minghajr titolu validu fil-ligi "stante li skada c-cens u ghalhekk it-titolu tieghu, fil-11 ta' Meju 1998". Sussegwentment, pero' l-istess atturi, testwalment, qalu " .... jikkontendi li dan il-kaz trattasi ta' fond kummercjali mikri minn sub-enfitewta taht "unfair conditions" skond il-ligi" (ara fol 55 tal-atti).

Illi jidher ghalhekk li, filwaqt li fl-avviz, l-atturi allegaw li l-konvenut qed jokkupa il-post in kwistjoni minghajr titolu legali sussegwentement kif risultanti mill-verbal citat, l-atturi allegaw li effettivament l-istess konvenut qed jokkupa l-post in kwistjoni b'titolu ta' kera koncess lilu pero taht "unfair conditions (ara l-artikolu 1530 tal-Kodici Civili). Fil-fehma tal-Qorti, dan jipproduci bidla fis-sustanza tal-azzjoni in esami.

Illi, minhabba dak premess, ma tistax tigi akkolta t-talba in esami kif proposta.

### Ikkunsidrat

Illi, bhala konsegwenza, ma hemmx lok sabiex tigi decisa it-tielet eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjes jibqghu bla taxxa.

Alan Calleja  
Dep.Reg