



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2007

Avviz Numru. 2/2007

Paul Scicluna bħala mandatarju ta'
l-imsifrin Louis u Mary Rose konjuġi Farrugia .
VS

Derk Jan Ackerstaff .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-attur nomine talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandux, prevja d-dikjarazzjoni illi huwa għandu jħallas lill-attur is-somma ta' elfejn erba' mija u ħamsin lira maltija (Lm 2,450), rappreżentanti bilanc ta' kera għal sena b'effett mis-16 ta' Lulju 2006 tal-appartament 66, Flat 1, Saint Mary Street, Marsalforn, kif ukoll l-ammont ta' mija u wieħed u tmenin lira maltija u sbatax-il ċenteżmu (Lm 181.17c) kera tal-meter u konsum ta' dawl u ilma f'dan il-flat matul il-perijodu illi dan dam okkupa minnek; tiġi kundannat tħallas dan l-ammont, kif ukoll l-interessi ulterjuri fuq din is-somma bir-rata ta' sebgħa fil-mija (7 %) aktar mir-*reference rate* fit-termini

tal-artikolu 26A tal-Kodiċi tal-kummerċ b'effett mid-data tan-notifika lilek ta' dan l-avviż sad-data tal-pagament effettiv .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tal-11 ta' Novembru 2006, kontra tieghek . Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inti ngunt .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1. Preliminarjament illi l-Avviż tal-attur noe, huwa null stante illi ai termini tal-artikolu 161 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-proċeduta odjerna kellha tiġi inizjata b'rikors u mhux b'avviż . Dan ir-rekwiżit ġie introdott bl-Avviz Legali 22/2005 u mhux sanabbli peress li ladarba l-proċedura ma ġietx inizjata skond il-Liġi kull ħaġa li ssegwi hija loġikament nulla u kwindi l-konvenut għandu jġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-attur nomine .

2. Illi fit-tieni lok u bla preġudizzju għas-sueċċepit l-attur nomine jrid jipprova l-kwalita' tiegħu ta' mandatarju skond il-Liġi .

3. Illi fit-tielet lok u bla preġudizzju għas-sueċċepit ebda kirja ma ġiet konċessa lill-konvenut mill-attur nomine, stante li ma jeżistux l-estremi li trid il-Liġi għall-kuntratt ta' kera bejn il-partijiet u kwindi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt .

4. Illi fir-raba lok u bla preġudizzju għas-sueċċepit *dato ma non concesso* illi ġiet kostitwita kirja, il-perijodu lokatizzju ma kienx ta' sena iżda ta' xahar u dan ai termini tal-artikolu 1532(a) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta stante illi l-partijiet kienu ftehm fuq Lm 300 kera fix-xahar u kwindi l-kirja kienet dekorribbli xahar xahar . Għaldaqstant l-ammont reklammat mill-attur *nomine* ta' LM 2,450 bħala bilanċ ta' kera għal sena mhux dovut peress illi l-kirja ma kienx għal sena iżda kienet għal xahar u l-konvenut okkupa l-fond biss għal erba' xhur u għal liema perijodi lokatizzi huwa ħallas il-kirja relattiva . Fil-fatt il-konvenut okkupa l-fond mis-16 ta' Lulju 2006 sal-15 ta'

Novembru 2006, b'dan illi fit-30 ta' Settembru 2006 huwa kien informa lill-attur *noe*, illi ma kienx se jgedded il-kirja oltre u li kwindi l-kera giet awtomatikament itterminata skond il-Liġi b'effett mis-16 ta' Novembru 2006 .

5. Illi fil-ħames lok u bla preġudizzju għas-sueċċepit l-ammont mitlub bħala bilanċ ta' kera ukoll mhux dovut stante illi l-kera tkun dovuta biss meta jkun hemm godiment tal-fond in kwistjoni . Fil-każ *de quo* l-attur qiegħed jitlob ħlas għal perijodu meta l-konvenut lanqas biss kien qed jokkupa l-fond anzi addirittura kien ikkonsenja ċ-ċwievet . Di piu' jiġi rilevat illi t-talba tal-attur *noe*. Ma tistax tintlaqa' ukoll stante li l-fond mertu tal-każ ma kienx idoneju għall-iskop li għalih kien meħtieġ mill-konvenut .

6. Illi fis-sitt lok u bla preġudizzju għas-sueċċepit għat-talba ta' Lm181.17c kera ta' meter u konsum ta' dawl u ilma l-attur *noe*. fl-ewwel lok irid iġib il-prov idoneja tal-konsum oltre l-fatt illi l-konvenut mhux tenut iħallas għal kera ta' *meter* oltre l-perijodu meta huwa kien qed jokkupa l-fond in kwistjoni u għal dan il-għan it-talba tal-attur *nomine* f'dan ir-rigward hija, sa fejn hi inkompatibbli ma' din l-eċċezzjoni u l-eċċezzjonijiet t'hawn fuq, infondata fil-fatt u fid-dritt .

7. Illi bis-seba' lok u bla preġudizzju għas-sueċċepit it-talba għall-interessi kif dedotta hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

8. Salvi jekk ikun il-każ risposti, ossia, eċċezzjonijiet ulterjuri .

Bl-ispejjeż inklużo dawk tal-ittra uffiċjali intavolata mill-konvenut u bir-riserva għal kull azzjoni spettanti lill-esponenti kontra l-istess attur *nomine* .

Rat il-verbal tagħha ta' l-14 ta' Marzu 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni preliminari tan-nullita'.

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi tal-kontendenti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din l-eċċezzjoni l-konvenut qed jgħid illi din il-proċedura hija nulla għax ma saritx permezz ta' rikors kif jitlob l-artikolu 161 tal-kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta . Huwa minnu illi bl-emendi introdotti bl-Avviż Legali 22/2005 il-kawżi kollha għandhom isiru permezz ta' rikors . Imma mbagħad in-nullita' tal-proċedura a tenur ta' l-artikolu 164, hija riservata biss għall-każijiet fejn il-proċeduri jkunu jridu jsiru permezz ta' rikors ġuramentat jew rikors ta' l-appell . Hawnhekk la għandna wieħed u lanqas l-ieħor, għax il-liġi fil-Qorti ta' kompetenza inferjuri tirrikjedi biss is-sempliċi rikors, mingħajr ebda ġurament .

Jidher għalhekk illi ma hemm xejn ħażin f'illi l-attur uża l-formula antika ta' l-avviż, illi bħar-rikors sempliċi hija wkoll mezz informali kif wieħed jindirizza talba kontra xi ħadd quddiem din il-Qorti .

Għal dawn il-motivi, tiċċhad din l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut u tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni .

L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali .

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----