MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2007

Avviz Numru. 10/2004

Maria Galea

vs

Francis Muscat u Helen Muscat mart l-istess Francis Muscat ghall-kull ineress li jista' jkollha.

Il-Qorti;

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab lill-konvenuti ghaliex mghandhomx ikunu kkundannati ihallsuh is-somma ta' tlett elef, erba' mija u tlieta u erbghajn Lira Maltija [LM3,443], rapprezentanti danni ghall-okkupazzjoni tal-forn numru 166 (gia' numru 36) Triq Ponsomby, Mosta, kalkolati bis-sitt liri Maltin [Lm6] kuljum, skond certifikat unit Dok "A" rilaxxjat mill-Perit Arkitett Ludovico Micallef A.&C.E, u dana ghall-perjodu mill-11 ta' Jannar, 2001, id-data ta' l-iskadenza tal-kirja tal-forn fuq imsemmi, sas-7 t'Awissu, 2002, id-data tar-ritorn tac-cwievet ta' l-istess forn battal.

Bl-ispejjes komprizi dawk ta’ l-ittra nterpellatorja tas-16 t’Awissu, 2003 u bl-imghax legali mis-7 t’Awissu, 2002, kontrihom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, stante li ma kienx hemm danni tal-okkupazzjoni. Sahansitra kienet il-Qorti stess bl-ewwel sentenza li tat zmien ghall-izgumbrament.

2. Illi r-rata kuljum mitluba hija eccessiva u sproporzjonata, u dan jidher mill-fatt li barra li fran ohra akbar u ahjar jinkrew b’rati anqas, sal-lum l-istess forn ma nkera lil hadd, minhabba pretenzjonijiet esorbitanti tas-sid. Ghalhekk il-valur huwa dak li jiddetermina s-suq.

Semghet il-provi;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi l-attrici f’din il-kawza qed titlob hlas tas-somma ta’ Lm3,443 bhala danni rapprezentanti ammont ta’ zmien u cioe’ mill-11 ta’ Jannar 2001 sas-7 ta’ Awissu 2002 li l-konvenuti damu jokkupaw bla titolu fond prorejta tal-attrici konsistenti f’forn armat bil-makkinarju kollu mehtieg. Din il-kawza hija in segwitu tal-kawza ohra bejn l-istess partijiet quddiem l-istess Qorti diversament preseduta numru 242/01 SM li tinsab allegata ma dan il-process. Dik il-kawza kienet istitwita mill-attrici odjerna fejn kienet talbet lill-konvenuti jizgombraw mill-forn de quo wara t-terminazzjoni tal-lokazzjoni fil-11 ta’ Jannar 2001. Il-Qorti kienet laqghet it-talba attrici u permezz ta’ sentenza tat-12 ta’ Marzu 2002 kienet ordnat lill-konvenuti odjerni jizgombraw mill-forn fi zmien xahar u cioe sat-12 ta’ April 2002. Il-konvenuti kienu appellaw minn din is-sentenza u ghalhekk baqghu jokkupaw il-fond izda fil-mori tal-appell

kienu cedew ir-rikors taghhom u fis-7 t'Awissu 2002 irritornaw ic-cwievet tal-forn lill-attrici.

Illi ghalhekk l-attrici qed titlob lill-intimati ihallsu bhala danni l-kera mitlufa bejn id-data tat-terminazzjoni tal-kirja u d-data li fiha l-konvenuti zgumbraw mill-forn u cioe' mill-11 ta' Jannar 2001 sas-7 t'Awissu 2002.

L-attrici qed tibbaza t-talba taghha fuq il-premessa ta' stima *ex parte* tal-valur lokatizju tal-forn fl-ammont ta' Lm6 kull jum (ara dok A fol.2) liema kera setghet tapprofitta minnha li kieku l-forn kien fil-pussess liberu taghha u mhux okkupat illegalment mill-konvenuti.

Il-perit tekniku nominat minn din il-Qorti ikkonkluda r-relazzjoni tieghu billi ta' valur lokatizju ta' Lm4 kull jum. Dan il-perit kien eskutat mill-attrici u fir-rigward tal-konkluzzjoni tieghu qal hekk: "Meta wasalt biex naghmel il-valutazzjoni tieghi vvalutajt il-post daqs li kieku kien in operation fil-11 ta' Jannar, 2001 sas-7 t'Awissu, 2002, Jiena hadt in konsidrazzjoni il-post bhala li jopera b'licenzja, imma ma dhaltx fil-kwistjoni ta' makkinarji. Jiena li hadt in considration ghall-valuation tieghi kienet post munit bil-permessi kollha sabiex ikun jista jopera u dak li hadt in consideration u xejn iktar. Ma qadtx noqghod nara x'attrezzaturi kellu dak iz-zmien il-forn" (fol 76). Din il-parti tax-xhieda kellha tkun riprodotta verbatim ghaliex il-Qorti thoss li hija ta' importanza ghall-ezitu ta' din il-kawza. Dan ghaliex l-abbli perit naqas milli jiehu in konsiderazzjoni l-valur tal-avvjament tal-forn. Kif jirrizulta mill-iskrittura Dokument A fil-process allegat 242/01 SM il-kirja tal-forn ma kienitx tal-forn biss *per se* izda tal-forn bl-avvjament. Il-forn ghalhekk kien armat, funzjonanti u kellu klientela izda bl-intransigenza tal-konvenuti biex jirrilaxxjaw il-pussess tieghu dan ma setghax jinkera lill-terzi;

Il-Qorti rat ukoll ix-xhieda mressqa mill-konvenuti dwar il-kera ta' fran f'irhula ohra f'Malta. Din il-Qorti ma tara l-ebda rilevanza f'din ix-xhieda ghaliex dan qatt ma jista' joffri paragun effikaci. Il-kera ta' forn f'Hal Tarxien u iehor f'Paola m'ghandhomx jimpingu fuq il-quantum tal-kera in

dizamina meta dawn il-kirjiet kienu biss tal-fond u mhux tal-forn bl-avvjament. Inoltre ma sar l-ebda paragun relattiv ghal posizzjoni srategika o meno tal-forn u l-klijentela tieghu u ghalhekk il-Qorti thoss li ghandha tiskarta din ix-xhieda mressqa mill-konvenuti;

Ghalhekk tenut kont li l-perit tekniku nominat mill-Qorti esprima l-valur lokatizju ta’ Lm 4 kull jum minghajr ma ha in konsiderazzjoni l-valur lokatizju tal-avvjament, li bih kien mikri dan il-forn, tqis illi t-talba tal-attrici hija wahda ragjonevoli.

Ghal dawn il-mottivi tilqa’ t-talba tal-attrici u tikkundanna lill-konvenuti ihallsuha is-somma ta’ tlett elef, erba’ mija u tlieta u erbghin Lira Maltija [LM3,443].

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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