MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tal-11 ta' Frar, 2008

Avviz Numru. 244/2003

Anthony u Stella mizzewgin Azzopardi

Vs

Joseph Camilleri

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun kundannat li:-

1. jizgombra mill-fond bin-numri 1 u 2, Sliema Road, Gzira, bl-isem Munch Café', fi zmien qasir u perentorju li jigi ghal dan l-iskop iffissat;
2. prevja dikjarazzjoni u decizjoni illi s-sullokazzjoni u b'digriet tas-17 ta' Novembru 2003 il-kliem "ghas-sullokazzjoni" huma mibdula b' "ghall-lokazzjoni" li kellu l-konvenut minghand l-inkwilini ta' l-istanti tal-imsemmijin fondi giet terminata bir-rinunzja ta l-istess inkwilini ghall-lokazzjoni li kellhom minghand l-istanti tal-istess fondi, bil-

konsegwenza li l-konvenut qieghed jiddetjeni l-istess fondi minghajr titolu.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-8 ta' April 2003, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

(Ghall-fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju ma jeccedix Lm3,000 fis-sena).

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

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u l-eccipjent m'huwiex jiddetjeni l-fond numri 1 u 2, Sliema Road, Gzira minghajr titolu. Kif ukoll ser jirrizulta mill-provi li l-atturi gharrfu lill-eccipjent u hellsu lill-inkwilini mill-obbligazzjonijiet taghhom.

Bl-ispejjez kontra l-atturi u b'rizerva ta' eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-digriet Taghha moghti fl-17 ta' Novembru 2003 (fol 26 u fol 27 ibid) u li bih il-Qorti, fuq talba tal-attur, orndat il-korrezzjoni kif mitluba billi l-kliem fl-avviz "ghas-sullokazzjoni" jigu sostitwiti bil-kliem "ghal(l)-lokazzjoni".

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 131, fol 134 u fol 136 et seq ibid.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi, permezz ta' skrittura privata li saret fit-13 ta' Frar 1995 (ara fol 16 et seq ibid) kienu ikkoncedew, b'titolu ta' lokazzjoni, lil Mario Delia u James Harrison, iz-zewg hwienet interkomunikanti bin-numru wiehed (1) u tnejn (2) fi Triq Tas-Sliema, Gzira, wara x-xoljiment ta' kirja precedenti. Skond il-paragrafu sebgha (7) tal-istess ftehim (ara fol 17 ibid) l-imsemmija inkwilini fil-qasir kienu nghataw d-dritt, ghal darba wahda biss, li jissullokaw l-istess post kif ukoll ta' cessjoni tal-kirja versu l-hlas lill-attur ta Lm1000. Sussegwentement dan id-dritt gie

mibdul kif jidher mill-iskrittura a fol 19 ibid iffirmata fil-5 ta' Novembru 1997.

Illi fl-24 ta' Marzu 2003 (ara fol 20 ibid) saret skrittura ohra bejn l-atturi u l-imsemmija Delia u Harrison (fol 20 u fol 21 ibid). F'din l-iskrittura, permezz ta' din, giet rexissa l-lokazzjoni vigenti bejn l-istess persuni li ghadhom kemm issemmew waqt li, jinghad fiha, testwalment "Illi l-inkwilini kienu taw, b'titolu ta' sullokazzjoni l-imsemmija propjeta fil-21 ta' Gunju 2001; lil Joseph Camilleri, ossija lill-istess konvenut. Filfatt mal-iskrittura ta' rexissjoni, gie anness il-ftehim bil-miktub bejn Mario Delia, James Harrison u l-konvenut imsemmi bhala "Dok D". Inoltre jinghad espressament illi s-sinjuri Harrison u Delia qedin jassenjaw favur l-atturi d-drittijiet u l-obbligi kollha taghhom naxxenti mill-iskrittura Dok D b'effett mis-7 ta' Jannar 2003 (ara klawsola 3 a fol 21 ibid). Di piu' skond il-klawsola 4 a fol 21, jinghad illi Mario Delia qed jaghti u jcedi lill-atturi "cheque" mahrug mill-konvenut a favur ta' Mario Delia u ggirat favur l-istess atturi ghall-ammont ta' Lm432.00 rappresentanti kera dovuta mill-istess konvenut ghall-perjodu mis-7 ta' Jannar 2003 sas-6 ta' Marzu 2003. Jidher pero' , li dan ic-cheque (ara fol 22) ma kienx gie onorat mill-Bank involut cjoe kien gie "referred to drawer".

Ikkunsidrat

Illi l-atturi qed jippretendu illi la darba giet terminata u rexissa l-kirja bejnhom u l-imsemmija inkwilini, din it-terminazzjoni u rexissjoni ghandha effett, ukoll, fuq is-sub inkwilnat favur il-konvenut ("… ir-rizoluzzjoni tal-lokazzjoni gabet maghha ir-rizoluzzjojni tal-inkwilinat"). Inoltre, skond l-istess atturi, huma qatt ma rrikonoxxew lill-konvenut.

Illi pero', kif di gja gie premess, permezz tad-dokumenti esebiti in atti:-

a) L-inkwilini kellhom id-dritt li ghal darba wahda biss, jissullokaw il-fondi in kwistjoni, kif effettivament sar billi huma ssullokaw l-istess fondi lill-konvenut.

b) Din il-lokazzjoni giet rexissa permezz tal-iskrittura privata li ggib id-data tal-24 ta' Marzu 2003. Fl-istess skrittura jinghad espressament illi l-istess inwklini kienu issullokaw lill-konvenut l-istess proprjeta "bil-pattijiet u kondizzjonijiet kif jirrisultaw mill-kopja hawn annessa u markata Dok D" u "L-inkwilini qeghdin jassenjaw a favur is-Sidien id-drittijiet u l-obbligi kollha taghhom naxxenti mill-iskrittura Dok D b'effett mis-7 ta' Jannar 2003 (Dwar l-imsemmi Dok D ara fol 104 et seq ibid).

c) Dottor Joseph Giglio (fol 78 ibid) li kien qed jippatrocinja lil Mario Delia u James Harrison xehed illi meta sar ix-xoljiment tal-kirja, l-attur … kien jaf, zgur, bis-sullokazzjoni lil Joseph Camilleri u difatti, "… Joseph Camilleri diversi drabi jissemma' f'din l-iskrittura" (ta' xoljiment (ara ukoll ix-xhieda ta' Dottor Shazoo Ghaznavi a fol 82, ir-raba (4) paragrafu).

Ikkunsidrat

Illi, minn dak premess u fil-fehma ta' din il-Qorti, irrisulta b'mod car, evidenti, u minghajr ma jissussisti xi dubbju illi l-atturi mhux biss irrikonoxxew lill-konvenut bhala sub-inkwilin izda gew assenjati espressament lilhom mill-inkwilin "id-drittijiet u l-obbligi kollha taghhom naxxenti mill-iskrittura Dok D".

Illi ghalhekk hi insostenibbli, kemm bhala fatt kemm legalment, it-tezi tal-atturi "illi s-sullokazzjoni (imbaghad korretta f'"ghall-lokazzjoni") li kellu l-konvenut minghand l-inkwilini … giet terminata bir-renunzja ta' l-istess inkwilini ghal lokazzjoni …".

Illi ghalhekk it-talba attrici, kif bazata fuq tali premessa ma tistax tigi akkolta waqt li jigi rilevat li kull dritt ta' rimedju iehor spettanti lill-atturi qed jkun riservat skond il-ligi.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti qed tichad it-talbet attrici bl-ispejjes jithallsu mill-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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