



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

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2010

Avviz Numru. 1648/1997/1

**Francis Schembri**

**Vs**

**George Falzon**

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundanant li jizbombra mill-parti ta' wara tal-garage 'St Joseph', Dejma Road, Tarxien u cioe mis-sinjal tal-hajt il-gewwa u/jew mit-tielet tieqa tal-garage il-gewwa li l-konvenut qed jokkupa b'mod abbuziv u illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali legali tas-16 ta' Lulju 1997 u l-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Il-valur lokatizzju ta' parti tal-fond in kwistjoni ma jeccedix Lm480.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 4 tal-istess atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

Preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti 'rationae materiae' stante li l-garage in kwistjoni huwa mikri lill-eccipjent;

Preliminarjament ukoll in-nullita tal-avviz stante li mart l-attur bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti ma' zewgha, li taghha jiffirma l-garage, ma hijiex parti fil-kawza;

Preliminarjament ukoll in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju stante li l-garage gie mikri lill-eccipjent matul iz-zwieg ta' dan l-ahhar;

Bla pregudizzju u fil-meritu, t-talba attrici hija fi kwalunkwe kaz infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjent qed jikkupa l-garage kollu b'titolu ta' lokazzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza speċjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 80 u fol 83 et seq ibid.

#### Ikkunsidrat

Illi, kif jidher mill-atti, l-partijiet bl-ebda mod ma ghamlu referenza ghall-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjoni sottomessa mill-konvenut u filfatt pproducew provi, biss, in rigward il-meritu ta' din il-kawza, li, del resto, tinvovli l-kwistjoni dwar sa fejn kienet testendi l-kirja tal-mahzen in esami, kwistjoni li tidhol pjenament fil-kompetenza tal-Qrati Ordinarji.

#### Ikkunsidrat

Illi kif ser jinghad l-attur qed jikkontendi illi hu kera lill-konvenut parti mill-mahzen in kwistjoni waqt li l-konvenut ma jaqbilx ma dan anzi jsostni illi hu kien kera l-mahzen kollu.

Illi l-attur, meta xehed (fol 15 u fol 76 et tal-istess atti), qal illi, bl-intervent tas-sensar Vincent Caruana u wara certa

riluttanza da parti tieghu kien kera bil-fomm parti mill-istess mahzen lill-konvenut u cjoe "... precizament mit-tielet tieqa". Difatti "Mit-tielet tieqa l-gewwa kont ghamilt hajt u hemmhekk uzajtu ghall-ghogiela" sakemm ittermina din l-attivita u "... hallejt dik il-parti vojta". Inltre hu kien zamm cavetta tal-post kollu u "Fil-parti mhux mikrija gieli kont immur". Wara li ghadda certu zmien hu induna illi l-konvenut "... kien qed jabbuza mill-parti li kienet ghadha f'idejja billi pogga xi affarijiet go fiha" ossija travi. Skond l-attur hu qal lill-konvenut sabiex jbattal il-parti mhux mikrija lilu u difatti l-konvenut kien ghamel dan izda 'in parte' biss' u l-attur seta' jdahhal il-karozza tieghu. Inltre l-konvenut, wara li ma kienx accetta zieda fil-kera, kien pogga oggetti ossija injam uzat minn bennejja sabiex jsaqqu (ara ukolli x-xhieda, tas-sensar Vincent Caruana a fol 21 et seq ibid, ta' Joseph Caruana, habib tal-attur a fol 25 et seq ibid, ta' Joseph Vella, haten l-attur a fol 29 u fol 74 et seq ibid, ta' mart ix-xhur prezenti, Anna Vella a fol 31 et seq ibid u ta' mart l-attur Antida Schembri a fol 33 et seq ibid, kollha prodotti in sostenn ta' dak li jsostni l-istess attur fix-xhieda tieghu).

### Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 41 et seq ibid) spjega illi l-kirja kienet saret fl-1992, u in rigward il-ktieb tal-kera, hu kien mar ghand in-Nutar Gerard Spiteri Maempel. Fil-fatt hu esebixxa a fol 51 et seq ibid, vera fotokopja kif certifikata tal-ircevuti kollha. L-ewwel wahda (a fol 51 ibid) li nkitbet mill-istess Nutar (ara fol 72 tal-istess atti) u hi datata id-19 ta' Gunju 1982 u fuqha jinghad illi l-attur ircieva minghand il-konvenut is-somma ta' Lm125 ta' sitt xhur kera bil-quddiem tal-'garage' in kwistjoni. Fl-ircevuti sussegwenti, dejjem ffirmati mill-istess attur, dejjem giet imnizzla l-kelma 'garage' sakemm fl-ircevuta datata t-18 ta' Dicembru 1993 (fol 61 ibid) gew mizjudin il-kliem "ta' parti" kif baqa' jigri sal-ahhar ircevuta esebita in atti a fol 63 ibid u dejjem ffirmati mill-attur. In rigward l-istess ircevuti, kollha, hlief ghall-ewwel wahda, kienu nkitbu minn mart jew it-tifla tal-istess attur (ara fol 77 tielet (3) paragrafu) u dwar iz-zieda tal-imsemmija kliem, l-istess attur xehed (fol 77 raba' (4) paragrafu). "Jiena ma hassejtx il-bzonn li

jitnizzel f'dawn l-ircevuti li qed jinkera parti mill-'garage'. Jiena zidt, imbaghad il-kliem 'parti ta' ....' peress li l-konvenut mhux ragel u fil-fatt beda jpoggi affarijiet fil-parti ghadha fil-pussess tieghu". Dwar l-istess zieda l-attur kompla billi qal illi ma kienx informa lill-konvenut dwar l-istess zieda waqt li l-konvenut ma kien qallu xejn dwarhom (fol 77 it-tmien (8) paragrafu).

### Ikkunsidrat

Illi sabiex il-Qorti waslet ghal konkluzjoni Taghha, Hi bbazat ruhha fuq provi li jistghu jigu konsiderati bhala indipendenti mill-partijiet in vista li x-xhieda prodotti huma jew 'habib' jew imparentati mal-attur. Fil-fehma Taghha, il-provi l-aktar attendibbli huma l-imsemmija ircevuti li nkitbu mill-familjari msemmija tal-istess attur. Di gja gie notat illi, ghal perjodu pjuttost twil ta' zmien, fl-ircevuti, ma kienx jitnizzel illi l-post kien inkera 'in parte' biss u li kien biss meta nqala' xi tilwim bejn il-partijiet dwar, principalment, zieda fil-kera proposta mill-attur, u li ma gietx accettata mill-konvenut, illi gew mizjuda dawn il-kliem. Dan jindika, fuq bazi ta' probabilita kbira, illi, effettivament, il-konvenut kien ha', b'titolu ta' kera, il-mahzen ossija 'garage' in kwistjoni. Inoltre fil-fehma tal-Qorti ma irrisultax b'mod car u inekwivoku, illi l-konvenut kien accetta illi tinbidel il-kirja originali li kienet tirreferi kif di gja nghad ghall-post kollu.

Illi, ghalhekk, dejjem fuq bazi ta' probabilita', jidher li l-versjoni tal-fatti moghtija mill-konvenut hija dik li l-aktar tirispekkja l-verita' u konsegwentement, it-talba attrici ma tistax tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad it-talbiet attrici u tordna li l-ispejjes ta' din il-kawza jithallsu mill-attur.

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----