QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

SEDE CIVILI

MAGISTRAT : DR DENNIS MONTEBELLO B.A. LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IL-GIMGHA 11 TA' JANNAR 2001

Avviz Nru 1304/99DM

Giorgina Camilleri

vs

Anthony Camilleri, Aronne Camilleri, George Camilleri

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-attrici ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-ispazju mikri lilhom fil-garage 156 Mdina Road, Qormi, formanti parti mid-dar tal-attrici, u dan immedjatament malli tghalaq il-kirja, jew fi zmien qasir u perentorju li tiffisa l-Qorti. L-ispazju mikri lill konvenut Anthony Camilleri huwa biex jiggaraxxja c-charabank u dawk mikrija liz-zewg konvenuti l-ohra biex jiggaraxxjaw il-karrozza privata taghhom. Salv kull dritt ghal sena anwalja. Bl-ispejjez.

Ghal fini tal-kompetenza il-kera tal-konvenut Anthony Camilleri huwa ta' Lm90 fis-sena waqt li ta' kull wiehed miz-zewg konvenuti l-ohra huwa ta' Lm35 fis-sena.

Bl-ispejjez. kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas- subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal- konvenut Anthony Camilleri fejn eccepixxa:

1 Preliminarjament, in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti billi l-materja oggett ta' din il-kawza taqa fil-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera;

2 Fil-mertu w minghajr pregudizzju ghall premess:-

a) Illi l-kirja hija regolata mill-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk tistgha biss tigi tterminata ghall-motivi hemm ikkontemplati;

b) Illi l- attrici ma tghati ebda motiv ghala l-kirja ghandha tigi tterminata mill-iskadenza li jmiss;

3 Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi huwa biss il-konvenut Anthony Camilleri li kkontesta it-talba tal-attrici u din il-kontestazzjoni tirrigwarda esklussivament il-kwistjoni dwar dak li gie effettivament mikri lilhu. Huwa jsosstni li l-kirja mghamula lilhu kienet tirrigwarda effettivament il-garage kollhu bhala bini u mhux biss spazju indeterminat fl-istess garage fejn setgha jdahhal it-trukk tieghu.

Inoltre l-istess konvenut isosstni li fi kwalunkwe kaz, il-lokazzjoni mghamula lilhu hija protetta bl-operat tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta Malta.

Ghandhu jigi rilevat mill-ewwel illi l-Kapitolu 69, flimkien mal-ligijiet l-ohra specjali dwar il-kera, jittratta esklussivament minn kiri ta “fond” li fl-Artikolu 2 tal-istess Kap. 69 dan huwa mghoti t-tifsira ta “bini”.

Ghalhekk ukoll il-kirja li hija protetta hija wahda li tirrigwrada bil-fors proprjeta’ immobbiljari specifika li tithalla fil-pussess tal-kerrej. Dan ghalhekk ma jinkludix il-kirja ta spazju li huwa haga intangibbli u immaterjali anke jekk ikun f’lokazzjoni determinata u anke jekk ikun gewwa ‘fond’.

L-istess konvenut jallega illi l-lokazzjoni li saret lilhu fis-16 ta Novembru 1982 minn missieru Joseph Camilleri ma kienetx kirja ta spazju izda kirja tal-fond ‘garage’ f’156, Mdina Road, Qormi li jimplika li allura inghata il-pussess esklussiv tal-istess garage.

Inoltre jsosstni li oltre l-hlas tal-kera huwa kien gie obbligat jghati spazju lill-istess missieru u zewg hutu fejn setghu ipoggu l-karozza privata taghhom, kif huwa ghamel. Meta dawn ma baqghux juzaw l-ispazju il-garage gie fil-pussess esklusiva tieghu wahdu.

Dan pero’ huwa ikkontestat mill-attrici li, minn-naha taghha, ippruvat illi, anke minn qabel ma sar il-ftehim mal-konvenut Anthony Camilleri, Joseph Camilleri kien digia ikkonceda spazji fl-istess garage lill-konvenuti l-ohra u li lil Anthony Camilleri kien gie koncess biss spazju iehor ghat-trukk li xtara.

Dan gie kkorroboart mill-konvenut George Camilleri, li meta bdew dawn il-proceduri rega dahhal vettura fl-ispazju tieghu.

Izda gew stabbiliti ukoll fatti ohra li jippruvaw li lill-konvenut Anthony Camilleri kien gie biss mikri spazju bhala ma jirrizulta fil-konfront tal-konvenuti l-ohra u dawn jinkludu: (i) il-fatt li l-garage qatt ma gie segregat mill-fond, residenza tal-attrici, ma liema ambjenti jifforma fond uniku; (ii) il-konvenuti qatt ma nghataw il-muftieh ghall-istess garage li baqa dejjem f'idejn is-sid li ghalhekk kien fil-kontroll assolut tal-access ghall-istess garage; (iii) id-dicitura tal-ircevuti rilaxxjati mis-sid fil-bidu tal-lokazzjoni li jispecifikaw li kirja kienet ta 'xarabank numru Y1315 ***fil-garage*** 156, Mdina Road, Qormi'.

Minn dan l-ahhar fatt jirrizulta illi l-kirja zgur li ma kienetx tal-**garage** izda ta vettura fil-garage u, ghalkemm id-dicitura ma tantx hi felici, tista tigi nterpretata biss bhal kirja ta spazju ghax-xarabank fil-garage.

Infatti fl-ircevuta tas-sena 1987 kien gie ccarat li l-kirja kienet '*ghall-post fil-garage'* u f'dik tal-1995 gie iktar spjegat li l-kirja kienet '*ghall-post ta xara-bank numru Y-0614 fil-garage'* .

Ghalhekk jirrizulta stabbilit illi l-kirja kienet tirrigwarda spazju biss fil-garage u din il-kirja giet definitivament ittermintat bil-kongedo moghti mill-attrici skond id-deposizzjoni inkontestata taghha tas-6 ta Ottubru 2000.

Ghaldaqstan, fil-waqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut Anthony Camilleri, tilqa t-talba attrici u tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-istess spazji fil-garage in kwistjoni u ghall-fini tal-istess zgumbrament tiffisa t-terminu sal-15 ta Frar 2002.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti in solidum bejniethom.

Mag Dr D Montebello B A LLD

S. Farrugia
Dep Reg
MAGT