QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. SILVIO MELI
LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Seduta ta' nhar it-Tlieta 12 ta' Marzu tas-sena 2002.

Numru 14

Avviz numru 242/01/SM

Maria Galea

vs

Francis Muscat

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikata datat t-28 ta' Marzu tas-sena 2001 li permezz tieghu l-attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikunu kkundannat:

1. **Jizgombra, jirrilaxxja, u jhalli liberu ghal-favur ta' l-attrici l-forn ta' 116, Ponsomby Street, Mosta, li qed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi peress illi l-lokazzjoni ta' l-istess forn "as a going concern" li kienet saret bi skrittura tal-11 ta' Jannar, 1968, (Dokument "A" hawn unit), kif**

imgedda bl-iskrittura tas-17 ta' Dicembru, 1984, (Dokument "B" hawn unit), iffirmati mill-konvenut u Antonia Fenech il-predecessura ta' l-attrici skadiet fl-10 ta' Jannar 2001;

2. Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-15 ta' Jannar 2001 kontrih;

3. B'rizerva ghal kull azzjoni spettanti lill-attrici, senjatament dik ta' danni. Ghal fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-ahhar kera kien ta' LM82.13 kull trimestru;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata s-26 t'April tas-sena 2001 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. Illi din il-Qorti mhux kompetenti stante illi l-konvenut jokkupa dan il-fond b'titolu ta' lokazzjoni u ghalih hija applikabbli il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentament huwa kompetenti il-Bord;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat l-affidavitijiet ipprezentati fl-atti ta' din il-procedura;

Ezaminat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attrici flimkien dik tal-konvenut;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni legali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

1. Illi permezz tal-kuntratt in atti tan-nutar Dr. Angelo Sammut datat il-11 ta' Jannar ta' l-1968 Antonia, armla ta' Salvatore Camilleri u Maria

nee' Abela ikkoncediet u ttrasferiet b'titolu ta' lokazzjoni lil Francis Muscat, il-konvenut odjern, il-forn bin-numru 36, Ponsomby Street, il-Mosta, kompriz l-avvjament ta' l-istess forn, il-permessi, l-ghodda u l-makkinarju ta' go fieh;

2. **Illi dan it-trasferiment kien ghall-perjodu ta' tmin (8) snin di ferma u ghal tmin (8) snin ohra kontinwi u successivi di rispetto;**

3. **Illi matul il-perjodu ta' lokazzjoni fuq indikati l-permessi kellhom jigu mdawwra fuq Francis Muscat, izda meta tispicca l-lokazzjoni de quo dawn kellu jirrivertu fuq l-imsemmija Antonia Fenech;**

4. **Illi permezz ta' skrittura sussegwenti datata s-17 ta' Dicembru ta' l-1984 l-istess partijiet, filwaqt li ghamlu referenza ghall-kuntratt precedenti, ftehemu fost l-ohrajn fuq is-segwenti:**

   a. **Illi jikkonfermaw il-kuntratt precedenti fil-kundizzjonijiet tieghu u espressament iddikjaraw li dak il-precedenti kuntratt ghandu jinqara bhala haga wahda mal-ftehim tas-17 ta' Dicembru ta' l-1998;**

   b. **Illi fil-perjodu tal-kirja rega' gie stipulat li kellu jkun ghall-perjodu ta' tmin (8) snin di ferma u tmin (8) snin ohra di rispetto li jibdew mill-11 ta' Jannar ta' l-1985;**

5. **Illi permezz ta' ittra ufficcjali datata l-15 ta' Jannar tas-sena 2001 l-attrici baghtet ittra ta' congedo lill-konvenut u interpellatu biex immedjatament jivvaka l-forn numru 36, Triq Ponsomby, il-Mosta stante li issa qed jiddetjeni l-istess fond minghajr titolu;**

6. **Illi l-konvenut irrespinga din it-talba u konsegwentement giet intavolata din il-procedura;**

7. **Illi in oltre l-konvenut jissottometti li din il-qorti mhix kompetenti stante li ghal dan il-kaz japplika esklussivament il-Kap 69;**

Ikkonsidrat:

Illi ghalhekk ikun opportun li tigi ndirizzata l-eccezzjoni preliminari u effettivament unika rigwardanti l-kompetenza rationae materiae sollevata mill-konvenut;

Illi kif gie ritenut mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet Avukat Evelyn Caruana Demajo nomine vs Guseppa Said et datata t-2 ta' Mejju tas-sena 2001:

> **"Kiri ta' negozju bl-avvjament qatt ma kien protett bil-ligijiet tal-kera u kwindi l-Kap 69 mhux applikabbli f'dan il-kaz imma tapplika invece l-ligi ordinarja civili u li huma l-Qrati ordinarji li ghandhom jiehdu konjizzjoni ta' din il-kawza u mhux it-Tribunal Specjali kif jippretendu l-appellanti";**

Illi tenut kont ta' l-insenjament tal-Qorti Superjuri ga la darba l-attrici pprezentat lill-konvenut bil-congedo ai termini tal-ftehim kontrattat bejniethom, il-konvenut m'ghandu l-ebda alternattiva hlief li jottempora ruhu mieghu u fin-nuqqas huma l-Qrati ordinarji, bhal ma hi l-qorti odjerna li ghandhom l-oneru li jiddeterminaw il-vertenza;

Illi di piu', din il-qorti hi sodisfatta li l-attrici agixxiet fit-termini rigoruzi tal-ftehim kontrattwali taghha u bl-ebda mod ma straripat il-limiti hemm imposti u l-konvenut ma jistax jippretendi li hu protett mill-Kap minnhu ndikat fin-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu;

Illi dan qieghed jinghad stante li jirrizulta assodat mill-provi mressqa li l-lokazzjoni in dizamina hi wahda ta' forn bl-attrezzi necessarji ndikati fil-kuntratt tal-11 ta' Jannar ta' l-1968 u l-avvjament ta' l-istess;

Ghaldaqstant din il-qorti filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet preliminari tal-konvenut, fil-mertu takkollji ghar-ragunijiet fuq esposti, t-talbiet attrici u tordna lill-konvenut

Avviz Nru: 242/01/SM

Francis Muscat biex fi zmien xahar millum jizgombra mill-fond 116, gia 36, Ponsomby Street, Mosta, bl-ispejjez.

John Farrugia
Deputat Registratur