FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 28 ta' Jannar, 2002.

Kawza Numru: 13

Citaz. Nru. 2158/00GV

Doc. 193-02

Francis u Josephine Mifsud

vs

Walter Bonnici ghan-nom u in rapprezentenza ta' Spray Paul Limited

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi l-kontraenti dahlu fi skrittura ta' lokazzjoni fl-4 ta' Frar, 1997, kopja ta' liema skrittura qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokumenti AD, rigwardanti l-fond, Tony Garage gewwa Valletta Road, Qormi u dan versu l-kera ta' elf u disa mitt Lira Maltin (Lm1,900) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Premess illi ghalkemm is-socjeta' konvenuta tat debitu avviz ta' terminazzjoni qabel Dicembru, 1997, u b'konsegwenza il-kirja giet xolta hija baqghet tokkupa l-fond *de quo* minghajr ebda titolu validu skond il-ligi wara d-data tal-31 ta' Diecembru, 1997.

Premess illi nonostante t-temm tal-kirja s-socjeta' konvenuta baqghet tokkupa l-post sat-3 ta' Marzu, 1999, meta ddepozitat ic-cwievet tal-*garage de quo* taht l-Awtorita l-Qorti.

Premess illi ghalkemm interpellata diversi drabi sabiex tersaq ghal-hlas ta' kumpens fis-somma ta' elfejn, mitejn tnejn u ghoxrin Lira Maltin u erba' u sebghin centezmu (Lm2,222.74) ghal-okkupazzjoni minghajr ebda titolu validu hija baqghet inadempjenti.

Ghalhekk l-atturi talbu lill-din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara lli s-socjeta' konvenuta kkupat l-istess *garage* minghajr ebda titolu validu fil-ligi u dan sat-3 ta' Marzu, 1999.

2. Tillikwida s-somma ta' kumpens illi l-konvenut ghandu jhallas lill-atturi ghat-tali okkupazzjoni llegali u dan fis-somma ta' elfejn, mitejn tnejn u ghoxrin Lira Maltin u erba' u sebghin centezmu (Lm2,222.74) jew somma akbar verjuri.

3. Tikkundanna l-konvenut ihallas din is-somma hekk likwidata lill-atturi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' zewg ittri gudizzjarji, u bl-imghax legali sad-data tal-effetiv pagament, u b'riserva ta' kull azzjoni ghad-danni kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 31;

Nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Walter Bonnici ghan-nom u in rapprezentanza ta’ Spraypack Limited a fol. 31 fejn jeccepixxi bir-rispett illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi *stante* li:

1. Illi s-socjeta’ konvenuta ma okkupatx il-fond *de quo* sat-3 ta’ Marzu, *1999* u dan peress iIli hija kienet zgumbrat mill-fond *de quo* sa’ minn Frar 1998, jigifieri wara li r-relazzjoni ta’ lokazzjoni bejn il-partijiet kienet giet legalment mitmuma fil-31 ta’ Dicembru, 1997.

2. Illi s-socjeta’ konvenuta flimkien ma’ l-izgumbrament mill-fond *de quo* offriet ukoll ic-cwievet ta’ l-istess fond lura lill-atturi, liema offerti saru kemm bil-fomm kif ukoll bil-kitba, izda l-atturi irrifjutaw li jiehdu lura dawn ic-cwievet, minkejja li s-socjeta’ konvenuta kienet zgumbrat mill-fond *de quo*.

3. Illi wara diversi talbiet da’ parti tas-socjeta’ konvenuta sabiex l-atturi jiehdu c-cwievet lura, l-atturi naqsu abbuzivament milli jaghmlu dan u ghalhekk *in extremis* is-socjeta’ konvenuta kienet kostretta li tiddepozita c-cwievet taht l-awtorita tal-Qorti.

4. Illi s-socjeta’ konvenuta ma ghandhiex tkun tenuta responsabbli u kundannata ghal hlas ta’ kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* wkoll peress li kien innuqqas u r-rifjut ta’ l-atturi li jiehdu c-cwievet tal-fond lura li mpedixxa lill-istess atturi milli jiehdu l-pussess tal-fond u ma kien hemm ebda’ nuqqas passibbli da parti tas-socjeta’ konvenuta fl-ghoti lura ta’ tali pussess u li jwassal ghal responsabbilita’ tas-socjeta’ konvenuta ghal hlas tal-kumpens mitlub mill-atturi.

5. Illi bla hsara ghal dak li nghad aktar il-fuq, l-ammont mitlub mill-atturi bhala kumpens huwa arbitrarju, esagerat u rragonevoli.

6. Illi *dato ma' non concesso* li l-atturi ghandhom jedd ghal kumpens minghand is-socjeta' konvenuta, dan ghandu jkun ammont ta' flus ragjonevoli ristrett ghal-perjodu bejn l-1 ta' Jannar, 1998 u l-31 ta' Jannar, 1998 cioe' wara d-data ta' meta kien gie mitmum il-ftehim tal-kera sal-gurnata ta' meta s-socjeta' konvenuta ffettivament zgumbrat mill-fond *de quo*.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat is-sentenzi preliminari a fol. 35 u 40;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw;

TALBA

L-atturi qed jitlobu lil dina l-Qorti

1. tiddikjara lli s-socjeta' konvenuta okkupat l-*garage* bl-isem Tony Garage, gewwa Valletta Road, Qormi, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u dan sat-3 ta' Marzu, 1999;

2. tillikwida s-somma ta' kumpens illi l-konvenut ghandu jhallas lill-atturi ghall tali kkupazzjoni llegali u dan fis-somma ta' Lm2,222.47 jew somma akbar verjuri;

3. tikkundanna lill-konvenut ihallas din is-somma hekk likwidata lill-atturi;

PROVI

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuti kienu krew il-mahzen Tony Garage, f'Valletta Road, Qormi skond kitba ezibita Dok. A a fol. 5 datata 4 ta' Frar, 1997 liema kirja kienet tibda fl-1 ta' Jannar, 1997. Il-post inkera bl- Lm1,900 fis-sena pagabbili bis-sitt xhur bil-quddiem. Illi l-konvenuti kienu taw *notice* lill-atturi li huma kienu ser jitilqu l-mahzen sa Dicembru, 1997. Fil-fatt il-konvenuti ma kienux lahqu zvojtaw il-mahzen sa dak iz-zmien u damu sa Frar, 1998 u meta marru biex joffru c-cwievet lill-attur dana rrifjuta li jaccettahom ghax ippretenda li l-konvenuti kien dahlu f'sena ohra ta' kera.

L-atturi kien ghamlu kawza kontra l-konvenuti ghall hlas tal-kera ghal perijodu Jannar sa Dicembru 1998 u zgumbrament mill-mahzen pero' kienu tilfu l-kawza billi kien hemm terminazzjoni tal-lokazzjoni (ara fol. 35). Dik il-Qorti, b'sentenza tal-15 ta' Dicembru, 1999, kienet iddecidiet hekk:

"Illi l-argumentazzjoni ta' l-atturi, illi peress li s-socjeta' konvenuta baqghet tokkupa l-istess *garage* circa sitt gimghat fis-sena 1998 ma jfissirx bl-ebda mod li tali l-lokazzjoni giet riattivata, u ghalhekk salv se mai d-dritt ta' kumpens li jista' jkun talvolta dovut mis-socjeta' konvenuta lill-atturi ghal din l-akkomodazzjoni attwali tal-fond *de quo* ghal perjodu li baqghet izzomm l-istess fond is-socjeta' konvenuta wara x-xoljiment tal-lokazzjoni fil-31 ta' Dicembru, 1997, l-ebda ammont ta' kera ma huwa dovut u ghalhekk it-talbiet attrici konsegwentement

ghandhom jigu michuda peress li r-relazzjoni bejn il-partijiet tal-lokazzjoni giet terminata fil-31 ta' Dicembru, 1997." (fol. 39).

Illi minn dika s-sentenza jidher car li l-atturi jistghu jitolbu kumpens biss ghal perjodu li s-socjeta' konvenuta baqghu jzzommu l-istess fond wara x-xoljiment tal-lokazzjoni fil-31 ta' Dicembru, 1997. Is-sentenza ddecidiet ukoll li wara Dicembru, 1997 bl-ebda mod ma giet riattivata l-lokazzjoni.

Jirrizulta mill-provi li l-konvenuti kienu hargu mill-mahzen f'Frar, 1998 meta huma offrew ic-cwievet lill-atturi u li dawn ingustament (skond dika s-sentenza) irrifjutaw li jiehdu c-cwievet. Il-konvenuti ma baqghux juzaw u jokkupaw dak il-mahzen u l-atturi ghamlu l-kawza imsemmija li tilfu.

Ghalhekk il-konvenuti ghandhom jaghtu biss lill-atturi kumpens ghall okkupazzjoni ghall xaghrejn ghal Jannar u Frar, 1998 li l-Qorti qed tillikwida fl-ammont ta' Lm320.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi billi tiddikjara lli s-socjeta' konvenuta okkupat l-*garage* bl-isem Tony Garage, gewwa Valletta Road, Qormi, sa l-ahhar ta' Frar, 1998;

tillikwida s-somma ta' kumpens illi l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi ghall tali okkupazzjoni u dan fis-somma ta' Lm320;

tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma hekk likwidata lill-atturi;

bl-ispejjez kwantu ghall sitt minn sebgha’ (6/7) ghall atturi u wiehed minn sebgha (1/7) ghall konvenuti.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
Deputat Registratur.