

13 ta' Novembru, 1985

Imħallef:-

Onor. Joseph D. Camilleri B.A., LL.D.

Henry Azzopardi

versus

George Grixti

Żgumbrament - Sullokazzjoni - Effett ta' Sentenza fuq Terzi

Illji hu risaput illi s-subinkwilin li ma jigix rikonoxxut mill-lokatur m'ghandux rapporti diretti mal-lokatur, u hu risaput ukoll li meta tigi terminata lokazzjoni b'sentenza, kwalunkwe lokazzjoni li tkun teżisti tigi terminata ukoll fil-konfront tas-sid.

F'dan il-każ, meta sid il-kera ottjena sentenza ta' żgumbrament kontra l-inkwilin tiegħu, kwalunkwe dritt li seta' kellu s-subinkwilin spiċċa u ġie terminat bis-sentenza msemmija.

Il-Qorti:-

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenut wara s-sentenza tas-26 ta' April, 1983, fil-kawża fl-ismijiet 'George Grixti vs Crispino Mangion' deċiża minn dina l-Qorti ottjena l-ispedizzjoni tal-mandat ta' żgumbrament esekuttiv numru 1418 ta' l-1983 fl-istess ismijiet kontra Crispino Mangion b'liema dan ġie ordnat jiżgombra mill-fondi 76 u 77, South Street, Valletta;

Billi l-fond numru 76, South Street, Valletta, ma jinsabx fil-pussess ta' Crispino Mangion imma fil-pussess ta' l-attur;

Billi kontra l-attur ma hemm l-ebda sentenza ta' din il-Qorti li tordna ż-żgumbrament tiegħu mill-fond fuq imsemmi li jinsab minnu detenut b'titolu validu ta' kera, billi l-attur ma kienx parti fil-proċeduri fuq riferiti;

Billi għalhekk is-sentenza tas-26 ta' April, 1983, fl-ismijiet 'George Grixti vs Crispino Mangion' u l-mandat sussegwenti numru 1413/83 ma huwiex esegwibbli fil-konfront ta' l-attur;

Billi l-attur talab is-sospensjoni tal-mandat fuq imsemmi b'appositu rikors u din l-Qorti b'digriet tat-30 ta' Novembru, 1983, innotifikat lill-attur fl-1 ta' Diċembru, 1983, laqgħet it-talba ta' l-attur għas-sospensjoni u pprefiggħitlu terminu ta' hmistax-il gurnata biex jiddeduċi in gudiżżju l-pretensjonijiet tiegħu; l-istess attur talab li din il-Qorti tiddikjara u tiddeċidi;

1) li l-mandat ta' żgumbrament numru 1413 ta' l-1983 fl-ismijiet 'George Grixti vs Crispino Mangion' ma hux esegwibbli fil-konfront ta' l-attur billi dan ma hux parti f'dak il-mandat u lanqas kien parti fil-proċeduri preċedenti;

2) Ikkundanna l-konvenut iħallas lis-spejjeż ta' dina l-kawża, inklużi dawk tar-rikors tat-13 ta' Ottubru, 1983, u kontro risposta tat-23 ta' Novembru, 1983;

Rat id-dikjarazzjoni w in-nota tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa:

Illi t-talbiet ta' l-attur mhumiex legalment sostenibbili billi l-hruġ ta' l-mandat ta' żgumbrament huwa in eseguzzjoni ta' sentenza valida li għaddiet in gudiċat fil-konfront tal-legittimu kontradittur tal-eċċipjent cjoè l-inkwilin Crispino Mangion;

Illi mingħajr preġudizzju tal-premess, l-attur huwa biss terz fil-konfront tal-eċċipjent u jekk ma kienx parti fil-proċeduri

tal-kawża fl-ismijiet 'George Grixti vs Crispino Mangion' imputat sibi ghalix ma talabx li jintervjeni fl-istess proceduri ghalkemm kien jaf bihom;

Illi inoltre seta' wkoll appella mis-sentenza li tat lok għall hrug tal-mandat bħal kwalunkwe terz interessat - procedura li ma segwiex għal raġunijiet tiegħu;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi rrizulta li l-attur odjern kien jaf bil-proceduri legali li kien istitwixxa l-konvenut kontra Crispino Mangion kemm fil-Bord tal-Kera u kemm quddiem din il-Qorti. Infatti, ghalkemm meta l-attur qiegħed jixhed fl-eżami qal li sar jaf bil-kawża pendenti quddiem din il-Qorti bejn Grixti u Mangion biss meta Grixti ippruvat tesegwixxi is-sentenza b'mandat ta' żgumbrament, però fil-kontro-eżami spiċċa biex ammetta li mhux biss kien jaf bil-kawża ferm qabel iżda li kien saħansitra ġieli jiġi l-Qorti u kien jiltaqa' ma Crispino Mangion u kien jghidlu: 'Ha naraw kif sejrjn nibqgħu';

L-attur stqarr ukoll li kien ha parir ta' l-avukat li dan qallu li la ma nformawhx xejn ufficialment mill-Qorti, hu, ċjoè l-attur ma kienx jidhol fil-kwistjoni;

Illi rrizulta li l-attur odjern la talab li jintervjeni '*in statu et termine*' f'dik il-kawża u lanqas appella mis-sentenza relattiva bhala terz interessat, minflok stenna li l-konvenut jghaddi għall-esekuzzjoni tas-sentenza u mbagħad ipprovoka din l-istanza biex

jistultifika esekuzzjoni relattiva;

Illi hu risaput illi s-subinkwilin li ma jigix rikonoxxut mill-lokatur m'ghandux rapporti diretti mal-lokatur u hu risaput ukoll li meta tiġi terminata lokazzjoni, per eżempju b'sentenza, kwalunkwe sullokazzjoni li tkun teżisti tiġi terminata wkoll fil-konfront tas-sid;

Illi għalhekk kwalunkwe dritt li seta' talvolta kellu l-attur odjern bhala subinkwilin tal-fond *de quo* spiċċa u ġie terminat bis-sentenza imsemmija bejn Grixti u Mangion u dan nonostante li l-attur odjern għogbu, għar-raġunijiet tiegħu, li jibqa' estranju għaliha;

Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi u fid-dawl ta' l-artikolu 384 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, (li ma jsemmux biss il-kerrej iżda wkoll id-dententuri ohra ta' beni immobbli) jidher li l-mandat ta' żgumbrament jista' jiġi esegwit wkoll meta l-fond ikun okkapat mit-terz detentur, cjoè f'dan il-każ l-attur;

Illi għalhekk jidher li l-eċċezzjonijiet tal-konvenut huma ġustifikati;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċiedi billi prevja li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tiċhad l-ewwel talba ta' l-attur kontenuta fl-att taċ-ċitazzjoni u tiċhad ukoll it-tieni talba tiegħu u konsegwentement tikkundanna lill-attur li jhallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.
