



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

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

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2010

Avviz Numru. 2284/1997/1

**Doris Depiro Gourgion, Maria Arrigo f'isimha propju
u bhala mandatarja tal-assenti Dr Louis J. Sant
Cassia,
Alexandra Radmilli, Mark Pace, Maria Galea u John
Pace**

Vs

Kate Sullivan u Captain Michael Bonello

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li jizgombraw fi zmien qasir u perentorju mill-fond dekontrollat 2, St Paul's Square, Mdina, li kien mikri lill-konvenuta Sullivan u li l-lokazzjoni tieghu giet terminata bil-kongedo moghti lill-konvenut bl-ittra ufficjali tat-3 ta' Jannar 1997, f'liema fond il-konvenut Bonello ma ghandu ebda titolu skond il-ligi.

Kopja Informali ta' Sentenza

B'rizerva ta' kull azzjoni ghad-danni ghall-okkupazzjoni bla titolu u bl-ispejjes, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Jannar 1997, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-fond kien mikri Lm30 fix-xahar.

Illi b'nota tal-eccezzjonijiet in atti a fol 4, il-konvenuti eccepew bir-rispett:-

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti stante illi hawn si tratta ta' kirja ta' fond residenzjali fil-perjodu ta' rilokazzjoni u kull terminazzjoni ta' kirja fil-perjodu ta' rilokazzjoni tista biss tigi deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera.
2. Preliminarjament ukoll u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, illi l-atturi iridu l-ewwel nett jipprovaw it-titolu taghhom u li l-fond mikri huwa fil-fatt iddekontrollat.
3. Bla pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michdua bl-ispejjes kontrihom stante illi l-eccepjent Captain Michael Bonello ghandu titolu ta' kera fuq il-fond de quo u ilu rikonoxxut bhala l-inkwilin mill-awtur tal-atturi mis-sena 1968 mil-liema data ghex fil-fond de quo bhala r-residenza ordinarja tieghu u hallas il-kera in kwistjoni.

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti fil-15 ta' Frar 2000 (fol 25 ibid) u dik moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Marzu 2001 (fol 56 ibid) u li bihom giet michuda l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari kif proposta mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza speccjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 128 u fol 138 rispettivament.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 6 u fol 126 ibid et seq ibid) xehed illi hu u l-konvenuta li ilha tikkoabita mieghu sa' mill-1968, kienu

krew il-post in kwistjoni fl-istess sena' msemmija, minghand l-Avukat Dottor Alessandro Depiro Gourgion versu l-hlas ta' Lm30 mensili bhala kera. Hawnhekk hu ghamel referenza ghall-iskrittura gja esebita in atti a fol 12 minn fejn jidher li l-post kien inkera minn Kate Sullivan, il-konvenuta, wahedha. Il-konvenut spjega dan billi qal li kien inghata parir sabiex l-iskrittura tigi ffirmata mill-konvenuta, biss, u dan mill-istess Avukat li kien, ukoll, il-konsulenti tieghu – peress li hu kien f'procedura ta' separazzjoni minn martu. Sussegwentement, in sostenn ta' dak exceptit minnu, l-konvenut esebixxa diversi dokumenti sabiex juri li, filfatt, il-kirja in esami kienet saret, wara l-firma tal-imsemmi ftehim, miz-zewg konvenuti u dan a bazi ta' pagamenti ta' kera li saru minnhom bl-accettazzjoni da parti tal-imsemmi Avukat (ara fol 65 et seq ibid). B'mod specjali ghandhom jigu notati l-iskrittura li saret fl-14 ta' Ottubru 1977 a fol 68 dwar il-hlas ta' arrettrati ta' kera fuq l-istess post, ffirmat mill-konvenut u l-istess Avukat, deskritti rispettivament, bhala debitur u kreditur kif ukoll l-ittra a fol 69 ibid li biha wiehed Noel Radmilli kiteb lill-konvenut sabiex dan jhallas lilu, 'nomine', il-kera fuq l-istess post minhabba li kien miet l-istess Avukat. L-istess konvenut kompli billi qal illi hu mill-1968 sad-data tax-xhieda tieghu (id-19 ta' Mejju 2003) dejjem kien ghex fl-istess post, u dan il-fatt kien maghruf kemm mill-istess Avukat kemm minn mart dan. Inoltre, meta kien jithallas il-kera, qatt ma kienet tinhareg favor tieghu jew favur il-konvenuta, ircevuta tal-hlas. Dwar il-konvenuta, din kienet inghatat ic-cittadinanza Maltija, kif risultanti mid-dokument a a fol 70 tal-istess atti u dan fil-25 ta' Ottubru 2002 (ara ukoll ix-xhieda tal-istess Kate Sullivan a fol 73 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-atturi, in sintesi, gabu is-segwenti provi:-

1) L-imsemmi Noel Radmilli ('affidavit' a fol 83 et seq ibid u fol 112 et seq ibid) spjega li hu kien assumu l-amministrazzjoni tal-Avukat Alessandro de Piro Gourgion meta dan miet, minn Gunju 1995. Hawnhekk hu kien ircieva telefonata minghand il-konvenut u dan kien qallu

fost affarijiet ohra li l-kera tal-post in esami kienet fuq ismu u ghamel referenza ghall-iskrittura msemmija '.... illi turi li hu kien il-kerrej'. Pero kien ivverifika dan u kien sab li ma kienx minnu. Difatti fil-pussess tieghu kellu 'cheque' bid-data tal-19 ta' Gunju 1995 mahrug mill-konvenut u li qatt ma ssarraf. Filfatt ix-xhud qatt ma kien accetta xi pagament ta' kera minghand il-konvenut. Ix-xhud semma illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda rcevuta mahruga mill-istess mejjet, fatt li skond hu kien pjuttost stramb ghar-ragjuni spjegata fl-istess xhieda tenut kont illi l-istess mejjet kien jaghti '... attenzjoni metikoluza in rigward ircevuti ta' hlas ta' kirjiet u cnus.' In rigward il-konvenuta, din kellha dejjem arretrati fil-hlas tal-kera da parti taghha anke ghal perjodu ta' sentejn u 'kien hemm diversi drabi meta Michael Bonello dahal ghal dan id-dejn'. Ix-xhud kompli jghid dwar l-ircevuti illi l-konvenut kien waqa' f'kontradizzjoni, dwar l-esistenza o meno ta' ircevuti jew ktieb tal-ircevuti. Difatti l-istess xhud kien insista illi jinghata dawn id-dokumenti sabiex jistabilixxi favur min kellhom jinhargu l-istess ircevuti. Filfatt, wara l-konvenut kien permezz ta' telefonata informa lix-xhud li ma kien hemm ftehim ta' kirja bejnu u l-mejjet u kien gie suggerit mill-istess konvenut illi x-xhud johrog ircevuta f'isem l-istess konvenut '... on behalf of Mrs Catherine Sullivan' (ara fol 90 tal-istess atti). Inoltre gew esebiti diversi dokumenti (fol 91 sa fol 107 ibid) minn fejn jidher illi l-konvenuta, anke ex admises mill-istess konvenuti hi indikata bhala l-inkwilina tal-istess post. Fl-ahhar nett, in rigward il-ftehim li di gja ssemma (ara fol 68 ibid), dan kien skond ix-xhud, jirreferi, biss ghall-hlas ta' arretrati ta' kera u permezz tieghu l-konvenut assumi parti mid-dejn li kellha l-konvenuta in rigward l-istess arretrati (ara, wkoll, ix-xhieda ta' Doris Depiro Gourgion l-armla tal-imsemmi Avukat a fol 109 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi, sintetizzati l-provi in esami, minn dawn jirrizultaw is-segwenti fatti:-

a) Ma hemm ebda dubbju li l-fond in kwistjoni hu wiehed li kien gie dekontrollat.

b) Permezz ta' ittra ufficjali datata t-3 ta' Jannar 1997, nghata l-'congedo', skond il-ligi lill-istess konvenuti, liema ittra ufficjali giet debitament notifikata.

c) Il-konvenuti qed jikkontendu illi l-istess konvenut ghandu titolu ta' kera u kien gie rikonoxxut bhala tali mill-Avukat Dottor Alessandro Depiro Gourgion. Dwar dan, ma ghandu jkun hemm ebda dubbju, illi, kif jidher mill-ftehim ta' kera hemm fuq imsemmi, il-post kien gie mikri lill-konvenuta wahedha, liema konvenuta, kienet meta sar il-ftehim cittadina barranija izda saret Maltija fil-25 ta' Ottubru 2002 kif jidher a fol 70 tal-atti. In rigward il-konvenut ma hemm ebda kontestazzjoni li dejjem kien cittadin Malti. Abazi ta' dan, il-konvenuti jikkontendu illi la darba l-post in kwistjoni kienet ir-residenza ordinarja ta' zewg cittadini Maltin, huma ghandhom jgawdu minn protezzjoni taht il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta specifikatament permezz tal-artikolu 5. Ghalhekk jkun opportun illi wiehed jara jekk, filfatt, il-konvenuti humiex protetti taht din il-ligi. Dwar il-konvenuta, ma hemm ebda dubbju li ma kienix cittadina Maltija meta sar il-ftehim ta' kera meta beda jsehh l-artikolu 5 citat. Hu minnu illi, sussegwentement u snin wara, il-konvenuta giet naturalizzata bhala cittadina Maltija. Pero dan il-fatt ma ghandu jkollu l-ebda rilevanza f'dan il-kaz in vista li l-'congedo' nghata meta hi kienet ghadha cittadina barranija. In rigward il-konvenut, li hu u kien cittadin Malti, hu jsostni illi wara l-ftehim originali li sar mal-konvenuta, hu kien gie rikonoxxut ukoll, bhala inkwilin mid-'decuius' imsemmi. S'intendi dan ghandu jirrisulta fuq bilanc ta' probabilita izda b'mod car u inekwivoku mill-provi prodotti. Bir-rispett kollu lejn dak sottomess mill-konvenut il-Qorti ma hiex konvinta speċjalment mid-dokumenti esebiti illi sar tali rikonoxximent izda jista' jirrizulta, biss, illi l-konvenut, bhala konvienti mal-konvenuta, kien intrabat li jhallas arretrati ta' kera dovuti mill-konvenuta. Ma jistax ma jigiex notat, ukoll, illi mill-atti ta' kawzi ohrajn esebiti minn Noel Radmilli, l-istess konvenuta tirreferi ghaliha nnifisha bhala 'the tenant' waqt li l-konvenut jghid illi hu jirrisjedi fl-istess post.

Ikkunsidrat

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi, a bazi ta' dak premss, il-Qorti hi tal-fehma, illi l-konvenuti ma jistghux jigu konsiderati kemm fuq bazi legali kemm fuq il-fatti kif esposti bhala inkwilini protetti taht il-ligi hawn fuq citata u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu akkoliti.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti waqt li tichad it-tieni (2) u t-tielet (3) eccezzjoni tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex, sat-22 ta' Frar 2011, jizgombraw mill-fond dekontrollat numru tnejn (2), St Paul's Square, Mdina li kien mikri lill-istess konvenuta u li l-lokazzjoni tieghu giet terminata bil-'congedo' moghti permezz tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Jannar 1997 f'liema fond il-konvenut ma ghandu ebda titolu skond il-ligi. In rigward l-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Jannar 1997, dawn jithallsu mill-istess konvenuti. B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----