MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-26 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 642/2014

Philip Cutajar (ID 660552M)

vs

Tracey Borg (ID 417574M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Philip Cutajar (ID 660552M) datat 22 ta’ Lulju 2014 fejn espona: -

Illi l-intimata kienet qed tokkupa l-fond 'Sea View' Flat 11 A, Triq il-Qawra, San Pawl il-Bahar mis-sittax (16) ta' Ottubru elfejn u tlettax (2013) *stante* l-intimata naqset li thallas l-ammont dovut tal-kirja *ai termini* tal-iskrittura ta' kirja liema kopja qieghda tigi annessa u mmarkata bhala Dok A.

Illi l-intimata ilha ma thallas il-kera minn April 2014 u ghaldaqstant *ai termini* ta' artikolu (1) tal-istess skrittura dina l-iskrittura giet terminate *ipso facto.*

Illi l-intimata giet interpellata diversi drabi sabiex tivvaka mill-fond u anke sabiex issir l-ispezzjoni tal-fond pero` hija dejjem baqghet tinsisti li tokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghaldaqstant, l-esponent qed jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha:

1 Tiddikjara illi l-intimata qed tiddetjeni l-fond 'Sea View' Flat 11 A, Triq il-Qawra, San Pawl il-Bahar, minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimata mill-fond 'Sea View' Flat 11 A, Triq il-Qawra, San Pawl il-Bahar *stante* illi bhala sid il-fond, l-esponent ghandu dritt jiehu lura l-pussess tal-propjeta' tieghu peress li l-intimata naqset li tonora t-termini tal-kirja li saret bejn il-partijiet.

Bl-ispejjez, kontra l-intimata li minn issa hija ngunta in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-30 ta' Settembru 2014.

Rat illi minkejja li l-intimata giet notifikata fit-13 ta' Ottubru 2014 bir-rikors u bl-avviz tas-smigh bil-procedura ta' affissjoni, kif jidher *a tergo* ta' fol 18, u 20 sa 22 tal-process, baqghet ma pprezentat l-ebda risposta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta' Jannar 2015 mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Josette Sultana ghall-attur prezenti. Xehed bil-gurament tieghu l-attur Philip Cutajar, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' Frar 2015 fid-9:30a.m. b'dan illi l-konvenuta inghatat sebat ijiem (7) minn dan id-digriet biex tipprezenta nota ta' sottomissjonijiet, bil-*visto* tal-kontro-parti li jkollha sebat (7) ijiem biex twiegeb.

Rat li l-konvenuta ma ipprevalietx ruhha minn din il-fakolta lilha moghtija a tenur tal-artikolu 158(10) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta u baqghet ma ipprezentatx nota ta' sottomissjonijiet.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza, l-attur qed jitlob li l-konvenuta tigi zgumbrata mill-appartament internament immarkat bin-numru Hdax ittra 'A' (11A),

formanti parti mill-blokk ta' appartamenti bl-isem '*Sea View*', fi Triq il-Qawra San Pawl il-Bahar billi qed tokkupah minghajr l-ebda titlu validu fil-Ligi.

Ikkonsidrat qabel xejn li ghalkemm il-konvenuta hija kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrent m'ghandux jipprova il-kaz tieghu. "*Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni*" (**“Charles Saliba vs Salvu Borg”** – Appell 27-6-1997) u “*skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f’ certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabbilixxi l-verita` tal-fatti*” (**“Ruth Apap vs Noel Apap”** – P.A. FDP 30-6-1995).

Illi jirrizulta mill-atti li dan il-fond kien gie originarjament mikri lill-konvenuta mill-attur fis-16 ta' Ottubru 2013 skont skrittura privata[1] tal-istess data ghal zmien ta' sena dekorribbli mill-10 ta' Ottubru 2013. L-attur ikkonferma fir-rikors guramentat tieghu li l-konvenuta kienet moruza fil-hlaz tal-kera dovuta sa minn April tas-sena 2014 u skont l-istess ftehim, din l-inadempjenza jaghti d-dritt lis-sid li jittermina l-kirja *ipso facto.* Dan l-istat ta' fatt ma nbidilx fil-mori ta' dawn il-proceduri skont kif ikkonferma l-attur fix-xhieda tieghu. [2]

Ikkonsidrat li f'kull kaz il-kirja spiccat fil-mori ta' dawn il-proceduri billi kienet koncessa ghal zmien sena mill-10 ta' Ottubru 2013. Izda wkoll fic-cirkostanzi tal-kaz odjern, jirrizulta li l-kirja intemmet minnufih qabel it-terminu pattwit u bil-prezentata ta' din il-kawza qabel l-gheluq tas-sena pattwita, ma jistax jinghad li kien hemm rinnovament tacitu tal-kirja (**art 1536 Kap.16).**

[1] Esebita a fol 4 *et sequitur* tal-process.
[2] Seduta tat-22 ta' Jannar 2015

Ghaldaqstant din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha takkolja t-talbiet attrici bhala gustifikati fil-fatt u fid-dritt.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-kontumacja tal-intimata, tiddisponi mit-talbiet attrici skont dan li gej:

1 **Tilqa'** l-ewwel talba u tiddikjara illi l-intimata qed tiddetjeni l-fond 'Sea View' Flat 11 A, Triq il-Qawra, San Pawl il-Bahar, minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

2. **Tilqa'** t-tieni talba u tordna l-izgumbrament tal-intimata mill-fond 'Sea View' Flat 11 A, Triq il-Qawra, Sa Pawl il-Bahar fi zmien perentorju ta' xahar millum.

L-ispejjez jithallsu mill-intimata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------