QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Mejju 2016

Numru 8

Rikors numru 587/15 LSO

Beneditta Grech

v.

George Grech

<u>Preliminari;</u>

Illi dan huwa appell ad istanza tal-konvenut mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Settembru 2015, li permezz tieghu qed jitlob lil din il-Qorti tirrevoka dik is-sentenza; ghall-ahjar intendiment din is-sentenza qed tigi riprodotta:

“Rat ir-rikors guramentat ta’ Beneditta Grech datat 16 ta’ Gunju 2015 fejn esponiet:-

“Illi l-esponenti hija l-inkwilina tal-fond bin-numru 85, New Street, Paola, residenza unika taghha.

“Illi fl-istess fond jirrisjedi, bit-tolleranza ta' l-esponenti li tigi ommu, l-intimat binha George Grech.

“Illi l-esponenti sfat imsawta mill-intimat, gewwa r-residenza taghha, anke peress li l-intimat ikun abitwalment xurban, u ricentement kellha sahansitra tigi rikoverata fl-Isptar Mater Dei.

“Illi l-esponenti ma tridx illi l-intimat ikompli jirrisjedi fil-fond fejn hija, kif inghad, ghandha r-residenza unika taghha.

“Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex mghandhiex din il-Qorti, ghar-ragunijiet imfissra:

“1. Prevja d-dikjarazzjoni li huwa jirrisjedi fil-fond bin-numru 85, New Street, Paola, fuq imsemmi bit-tolleranza biss tar-rikorrenti li hija l-inkwilina tal-fond.

“2. Tordna li l-intimat jizgombra mill-fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss; bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt in subizzjoni.

“Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta’ Lulju 2015.

“Rat il-verbal tas-seduta mizmuma l-Hamis, 16 ta' Lulju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr John Vassallo ghall-attrici li prezenta affidavit tal-istess u ta’ binha Joseph Grech. Prezenti l-konvenut George Grech li nforma lill-Qorti li m'ghandux mezzi biex iqabbad avukat. L-istess konvenut gie notifikat *seduta stante* b'kopja tal-affidavits ipprezentati llum stess. Il-Qorti avzat lill-konvenut li ghandu d-dritt li jitlob avukat tal-Ghajnuna Legali u tatu sad-differiment li jmiss biex jipprezenta r-risposta guramentata tieghu, u fin-nuqqas tghaddi ghas-sentenza. Il-Qorti halliet il-kawza ghall-21 ta’ Lulju 2015 fil-11:15a.m. ghal dan l-iskop.

“Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 21 ta' Lulju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr John Vassallo ghall-attrici. Prezenti l-konvenut George Grech sprovvist mill-Avukat kif ukoll naqas milli jipprezenta r-risposta guramentata tieghu ghat-talbiet attrici, minkejja li gie notifikat fis-6 ta’ Lulju 2015 u l-ewwel dehra kienet fis-16 ta’ Lulju 2015. L-istess konvenut iddikjara li kien mar fl-ufficcju tal-Ghajnuna Legali fil-gurnata tas-seduta tas-16 ta’ Lulju 2015 izda ma tawhx assistenza. Dr. Vassallo

rrilleva li l-konvenut kellu kull opportunita` li jfittex l-ghajnuna legali wara li gie notifikat fis-6 ta' Lulju 2015, izda dan m'ghamlux. Il-Qorti fic-cirkostanzi u wara li rat l-Artikolu 158 (11) tal-Kap 12, qieset li l-konvenut huwa kontumaci. Dr. Vassallo ddikjara li m'ghandux provi ulterjuri. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-15 ta' Settembru 2015 fid-9:30a.m. b'dan illi l-konvenut ghandu wiehed u ghoxrin (21) gurnata minn dan id-digriet biex iressaq is-sottomissjonijiet tieghu, bil-visto/notifika tad-difensur tal-kontro-parti.

"Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

"Rat li l-intimat ma pprezentax sottomissjonijet tieghu.

"**II. KONSIDERAZZJONIJIET**

"Illi permezz ta' din il-kawza ir-rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tal-intimat binha mill-fond 85, New Street, Paola fejn tirrisjedi hi wkoll billi tghid li qed jokkupah minghajr titlu validu skont il-Ligi. L-intimat, debitament notifikat, baqa' ma pprezenta l-ebda risposta. Naqas ukoll li jipprezenta nota ta' sottmissjonijiet fit-terminu li gie lilu akkordat minn din il-Qorti.

"Illi il-fatti kif johorgu mir-rikors guramentat huma fil-qosor is- segwenti. L-attrici tghid li tirrisjedi fil-fond in mertu u halliet lill-intimat binha jghix maghha b'mera tolleranza. L-attrici hija mara anzjana u tghid ukoll li binha ikun abitwalment xurban u sfat imsawta minnu.

"**Xhieda**

"L-attrici, li ghalqet 89 sena, xehdet b'affidavit (fol 12 *et sequitur* tal-process) fejn esebiet kopji tal-ircevuti tal-kera u korrispondenza rigward l-istess intestati f'isimha lill-sid il-kera. Dawn l-ircevuti jkopru diversi snin, l-ahhar ricevuta sal-15 ta' Awwissu 2014. Binha Joseph li ghandu 59 sena, jghix maghha wkoll.

"Hi xehdet li ftit ta' zmien ilu kien gie joqghod maghha l-intimat, binha George Grech, li ghandu 54 sena.Huwa kien ikun xurban u meta jkun f'dan l-istat jitlef il-kontroll. Inqala' incident fl-1 ta' April 2015 fejn sfat imsawta minnu u ittiehdet l-Isptar Mater Dei ghall-kura. Minhabba li bezghat minnu, ma rritornatx id-dar u marret tghix f'garaxx f'St. Edward Street Paola filwaqt li l-intimat baqa' jghix fid-dar. Hi affermat li binha ma inghata l-ebda dritt minnha biex jghix fid-dar.

"**Joseph Grech,** bin l-istess rikorrenti, xehed ukoll b'affidavit (fol.22-23 tal-process). Qal li l-intimat qala' hafna inkwiet, ghaliex meta jkun xurban "*jitlef il-kontroll.*" Minhabba li ommu sfat imsawta fl-1 ta' April

2015 minn huh, kellha tittiehed l-Isptar fejn zammewha sal-24 ta' April 2015. Izda billi huh baqa' jghix fid-dar, ommu spiccat tghix f'garaxx.

"**Ikkonsidrat** li ghalkemm l-intimat George Grech huwa kontumaci dan ma jfissirx li l-attur m'ghandux jipprova l-kaz tieghu. (**Charles Saliba vs Salvu Borg -** Appell 27-6-1997; **Ruth Apap vs Noel Apap** – PA. FDP 30-6-1995, u **Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe.** PA AF 15-1-2014).

"**Ikkonsidrat** li l-attrici ppruvat a soddisfazzjon tal-Qorti li hija l-inkwilina tal-fond u ma jirrizultax li l-intimat kien qed jabita f'dan il-fond ghajr bil-mera tolleranza u bil-kompjacenza taghha. Ir-rikorrenti hija legalment obbligata biss tipprova t-titlu taghha filwaqt li jispetta lill-intimat il-piz li jgib prova ta' titlu. Dan baqa' ma ghamlux.

"*Inoltre* mix-xhieda tar-rikorrenti, kif korroborata mill-affidavit ta' binha l-iehor Joseph Grech, jirrizulta li l-komportament tal-intimat kien intollerabbli u abbuziv tant li kienet kostretta tfittex kenn fejn setghet, cioe`, f'garaxx. Minnflok li uriha rispett, binha kien vjolenti maghha u holoq l-inkiwet gewwa d-dar. Din is-sitwazzjoni hija intollerabbli inkwantu abusiva.

"Fid-dawl tal-premess din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet attrici bhala fondati fil-fatt u fid-dritt.

"**III. <u>KONKLUZJONI.</u>**

"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-kontumacja tal-intimat:-

"1. **Tilqa l-ewwel talba** u tiddikjara li l-intimat George Grech jirrisjedi fil-fond bin-numru 85, New Street, Paola, fuq imsemmi bit-tolleranza biss tar-rikorrenti li hija l-inkwilina tal-fond.

"2. Tordna li l-intimat jizgombra mill-fond fi zmien li qed jigi perentorjament prefiss ta' ghoxrin (20) gurnata millum.

"L-ispejjez jithallsu mill-intimat."

Kif jidher allura din is-sentenza laqghet it-talba attrici u ordnat l-izgombrament kif mitlub. Sar allura dan l-appell mill-konvenut li permezz tieghu qed jitlob ir-revoka tas-sentenza ghal dawn ir-ragunijiet kif indikati

fir-rikors tal-appell tieghu;

> "1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti ma jafx jaqra u jikteb u ghalhekk jiddependi fuq terzi sabiex ikollu dik l-ghajnuna; illi meta attenda l-Qorti fis-sittax ta' Lulju 2015 u gustament inghata l-parir ossia direzzjoni sabiex ifittex l-ghajnuna legali stante li ma kienx jahdem u li kellu sad-differiment li jmiss sabiex jirraprezenta d-difiza tieghu u dan ghamlu pero` kellu sat-21 ta' Lulju 2015 u jidher illi ghad ma kellux l-avukat tal-ghajnuna legali appuntat u ghalhekk ma setax jipprezenta risposta;
>
> "Illi wara din is-seduta l-Onorabbli Qorti halliet din il-kawza ghas-sentenza prevja li l-esponenti iressaq is-sottomissjonijiet tieghu;
>
> "Illi dan jidher li l-esponenti ma ghamilx sottomissjonijiet ghax xorta ma nghatax l-avukat tal-ghajnuna legali sa dik id-data;
>
> Illi l-esponenti ghalhekk qieghed jissottometti illi ma nghatax smiegh xieraq minhabba l-problemi li kellu sabiex iqabbad avukat tal-ghajnuna legali u jiddefendih fil-hin limitat moghti lilu;
>
> "2. Ukoll a bazi tal-principju Audi Alteram Partem l-esponenti kellu d-dritt sabiex isemmi pehnu u dan ma ghamilx minhabba c-cirkostanzi li nstab fihom kif hawn fuq spjegat."

L-attrici appellata irribattiet ghal dan billi fir-risposta taghha qalet li l-appell huwa assolutament vessatorju u intiz biss biex l-appellant itawwal il-proceduri.

Il-Qorti ghalhekk, rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' April 2016 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati tal-partijiet trattaw l-appell u ikkonsidrat;

L-AGGRAVJU TAL-APPELLANT

Illi kif jidher car mill-premess l-appellant jilmenta li ma nghatax smiegh xieraq mill-ewwel Qorti ghaliex kien fl-impossibilita` li jikkonsulta ma' Avukat peress li sakemm gie assenjat lilu Avukat tal-Ghajnuna Legali lahaq ghadda t-terminu biex jipprezenta r-risposta ghar-rikors promotur.

Minn ezami tal-atti tal-kawza, jidher car li dan ma kienx il-kaz. Fl-ewwel seduta infatti, fis-sittax ta' Lulju 2015, il-Qorti avzat lill-konvenut appellant (li gie notifikat bl-atti dak in nhar stess) li kellu d-dritt li jitlob li jkollu Avukat tal-Ghajnuna Legali biex jassistih izda meta saret is-seduta ta' wara u cioe` fil-21 ta' Lulju 2015, huwa rega' deher minghajr Avukat u kwindi a tenur tal-Artikolu 158 tal-Kap. 12 gie ritenut li kien kontumacji. Madankollu ghalkemm il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-15 ta' Settembru 2015, il-Qorti korrettement taghtu zmien wiehed u ghoxrin jum biex jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet. Minkejja dan kollu, l-appellant rega' naqas li jaghmel dan. Kwindi huwa inghata opportunita` mill-Qorti biex jiddefendi l-pozizzjoni tieghu u kien allura nuqqas tieghu li ma ghamilx dan. Il-Qorti pero` fis-sentenza taghha xorta ghamlet riferenza ghall-provi li ressqet l-appellata ghaliex kif hu risaput, l-istat ta' kontumacja ma jfissirx li l-konvenut/a ikun/tkun qed jammetti jew tammetti t-talba attrici. Fil-waqt li huwa principju sagrosant li kull parti fil-kawza ghandu jkollha dritt li

tinstema' u jkollha smiegh xieraq il-Qorti lanqas ma tista' toqghod thalli lil xi parti tahli l-hin taghha u tal-parti l-ohra biex ittawwal il-proceduri ghaliex ikun fl-interess taghha li taghmel dan.

Din il-Qorti, diversament komposta, kellha opportunita` tiddeciedi kaz simili fil-kawza fl-ismijiet **Bank of Valletta v. Travellers Lodge Company Limited** fil-5 ta' Frar 2015 fejn fost affarijiet ohra qalet hekk:

> "L-appuntamenti għall-ġbir tax-xiehda jingħataw biex jinżammu u mhux biex min għandu interess li jtawwal ma jżommx l-appuntament u jingħata "ċans ieħor" biex forsi jikseb dewmien ta' xahrejn oħra. Billi kawża "għandha tingħata ż-żmien tagħha sabiex timmatura" ma jfissirx illi għandhom isiru seduti biex fihom ma jsir xejn.
>
> "…. Il-konvenuta tilmenta wkoll illi ma ngħatatx opportunita biex tiddefendi ruħha u biex tkompli d-difiża tagħha. Dan ma hu minnu xejn. Ukoll fl-istadju avanzat ta' wara s-seduta li fiha l-kawża tħalliet għas-sentenza, il-qorti tatha fakolta tagħmel sottomissjonijiet bil-miktub iżda l-konvenuta, biex tkompli turi l-atteġġjament fieragħ tagħha lejn kawża li tqisha waħda "tant importanti", baqgħet ma nqdietx b'din il-fakolta.
>
> "… Fid-dawl ta' dan kollu, it-talba tal-konvenuta biex din il-qorti tħassar is-sentenza appellata biex il-konvenuta tingħata opportunitajiet oħra biex tkompli taħli ż-żmien ma tistax ma titqiesx għal kollox fiergħa u ostruzzjonista.
>
> "Din il-Qorti kif issa komposta taqbel perfettament ma' dan ir-ragunament li huwa ukoll applikabbli ghall kaz in esami, u ghalhekk ma ghandha ebda dubbju li ghandha tichad it-talba tal-appellant."

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddisponi mill-appell billi tichdu u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan li t-terminu impost mill-ewwel Qorti jibda

jiddekorri mil-lum; l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ukoll a kariku tal-konvenut appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df