Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell Nru: 30/2018/1

L-Avukat Dr Ann Marie Mangion (KI 169485M) bħala mandatarju tal-assenti Stephen Gatt (KI 1026771M)

vs

Lesya magħrufa bħala Alessia Micallef (KI 0057062A)

25 ta' Frar 2019.

1. **Din hija kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuta minn fond fil-Qawra peress li l-attriċi qegħda ssostni li l-kirja spiċċat.**

2. Fir-rikors ġuramentat tas-27 ta' Marzu 2018 l-avukat Dr Ann Marie Mangion bħala mandatarju tal-assenti Stephen Gatt spjegat illi Stephen Gatt, permezz ta' skrittura, kien ikkonċeda lill-konvenuta il-fond 33, Dolmen Court, Kurazza Street, Qawra, b'titolu ta' lokazzjoni għall-perjodu mill-01.09.2017 sal-01.02.2018. Spjegat illi għalkemm tali terminu skada, u l-lokazzjoni ma ġietx imġedda, il-konvenuta baqgħet tokkupa l-fond. Għaldaqstant permezz ta' dawn il-proċeduri il-Bord li Jirregola l-Kera ġie mitlub li jordna lill-konvenuta tiżgombra mill-imsemmi fond u dan bid-dispenza mis-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69.

3. Il-konvenuta ġiet innotifikata bil-proċeduri kontriha permezz tal-proċedura tal-affissjoni[1] u tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern[2] u fil-Malta Independent[3].

---

[1] Skont ir-riferta tal-purtier Saviour Falzon l-affissjoni saret fil-15.06.2018:
(1) mad-dar 33, Dolmen Court, Kurazza Street, Qawra (St Paul's Bay);
(2) mal-Kunsill Lokali (St Paul's Bay); u
(3) mal-Għassa tal-Pulizija (St Paul's Bay).

[2] Gazzetta tal-Gvern, ħarga tas-26.06.2018 (paġna 6041-6043).

[3] Malta Independent, ħarga tat-02.07.2018 (paġna 4).

Madanakollu naqset li tidher sabiex tikkontesta l-kawża kontriha.

4. Fis-seduta tal-20 ta' Lulju 2018 il-Bord li Jirregola l-Kera qies li t-talbiet huma mistħoqqa u għalhekk laqa' l-istess talbiet. Huwa ikkundanna lill-konvenuta biex fi żmien tletin (30) jum mis-sentenza tiżgombra mill-fond 33, Dolmen Court, Kurazza Street, Qawra. Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuta.

5. Il-konvenuta ħassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-Bord u għalhekk fit-3 ta' Awwissu 2018 appellat minnha. Hija talbet lil din il-qorti biex tħassar is-sentenza appellata tal-20 ta' Lulju 2018 billi tiċħad it-talbiet attriċi u jekk dan ma jkunx il-każ, tirriforma s-sentenza appellata u tiffissa żmien perentorju itwal għall-iżgumbrament tagħha mill-fond in kwistjoni. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat. L-aggravji tagħha huma s-segwenti:

(i) Issostni li qatt ma ġiet "*validament notifikata*". Taċċenna għall-fatt li hija ta' nazzjonalita` Ukrena, fatt li kien ben konxju minnu l-attur, u targumenta li allura qatt ma kienet fil-possibilita` li tifhem il-kontenut tar-rikors ġuramentat u tal-eventwali deċiżjoni li segwiet.

(ii) Bla preġudizzju għas-suespost issostni li xorta ma ġietx "*validament notifikata*" għaliex l-atti qatt ma ġew ikkonsenjati lilha u hija qatt ma rċeviet ir-rikors ġuramentat; adirittura ssostni li saret taf bid-deċiżjoni b' "*mera fortuna*".

(iii) Bla preġudizzju għas-suespost tilmenta li m'għandhiex tiġi żgumbrata fi żmien daqshekk qasir mingħajr kunsiderazzjoni għad-diffikultajiet finanzjarji li għaddejjha minnhom. Fil-pessima ipotesi li l-appell ma jintlaqax issosti li t-terminu għall-iżgumbrament għandu jiġi estiż.

6. Fil-15 ta' Ottubru 2018 l-Avukat Dr Ann Marie Mangion *nomine* wieġbet biex tgħid għaliex l-appell tal-konvenuta għandu jiġi miċħud, u in oltre sostniet li huwa frivolu, vessatorju u malizzjuż u konsegwentement insistiet li l-konvenuta għandha teħel *doppie spese.*

Konsiderazzjoni.

7. Fl-ewwel lok il-konvenuta tilmenta li ma ġietx "*validament notifikata*". Semmiet il-fatt li hija ta' nazzjonalita` Ukrena u li ma tifhimx bil-Malti u li għalhekk

kienet fl-impossibilta` li tifhem il-kontenut tar-rikors ġuramentat (u l-eventwali deċiżjoni).

8. Din il-qorti tosserva li l-iskrittura tal-kera, iffirmata minnha, saret bil-lingwa Ingliża, u allura għandu jitqies li tal-anqas tifhem bl-Ingliż. Issa l-Artikolu 5 tal-Kap 189 "Att Dwar Proċeduri Ġudizzjarji (Użu tal-Ilsien Ingliż)" jipprovdi hekk dwar notifika ta' atti lil persuni li jitkellmu bl-Ingliż (enfasi ta' din il-qorti):

> *(1) Meta għandu jiġi notifikat xi att lil xi persuna li r-reġistratur ikollu raġuni li jaħseb li titkellem bl-Ingliż, ir-reġistratur għandu jara li ssir traduzzjoni tiegħu fl-ilsien Ingliż minn uffiċjali tar-reġistru u n-notifika tiġi effettwata billi tiġi konsenjata kopja tal-oriġinal u t-traduzzjoni tiegħu.*
>
> *(2)* ***Jekk, għal xi raġuni tkun li tkun, it-traduzzjoni bl-Ingliż ta' xi att bħal dak ma tiġix notifikata lil persuna li titkellem bl-Ingliż dik il-persuna tista' tagħmel fir-reġistru, jew tibgħat lir-reġistratur b'kull mod, dikjarazzjoni fis-sens li hija persuna li titkellem bl-Ingliż u titlob traduzzjoni bl-Ingliż tal-att notifikat lilha.***
>
> *(3) Wara xi talba bħal dik, ir-reġistratur għandu jara li ssir traduzzjoni tal-att kif intqal qabel u li tiġi konsenjata lill-applikant kemm jista' jkun malajr; u jekk f'xi każ bħal dan it-talba msemmija tasal fir-reġistru tal-qorti mhux aktar tard mill-ħin stabbilit għall-egħluq tiegħu fit-tielet ġurnata tax-xogħol wara d-data tan-notifika tal-kopja tal-att oriġinali, kull terminu legali jew ġudizzjarju li l-bidu tiegħu jkun jiddependi min-notifika tal-att oriġinali għandu jibda' jgħaddi mid-data tal-konsenja tat-traduzzjoni.*
>
> *(4) Jekk jiġi pruvat illi l-imsemmija dikjarazzjoni ma tkunx ġiet magħmula in bona fede, l-applikant ikun suġġett għal proċeduri għal disprezz tal-qorti.*
>
> *(5) Kopja bl-ilsien Ingliż tad-dispożizzjonijiet tas-subartikoli (1) sa (4) inklużi għandha tiġi riprodotta jew annessa ma' kull kopja ta' kull att li għandu jiġi notifikat lil xi persuna.*

9. L-attriċi appellata *nomine*, fir-risposta tal-appell tagħha issostni li hija kienet innotifikat lill-konvenuta bir-rikors ġuramentat bil-lingwa Maltija "..*u bit-traduzzjoni tiegħu għal-lingwa Ingliża"*. Għalkemm dan ma jirriżultax mill-atti, in kwantu ma ġietx ippreżentata kopja ta' tali traduzzjoni fl-atti, fi kwalunkwe każ ai termini tal-Artikolu 5(2) tal-Kap 189 suċitat, il-konvenuta kellha kull opportunita` li titlob lir-reġistratur traduzzjoni tal-att li ġie notifikat lilha (bil-proċedura tal-affissjoni). Kwantu għan-notifika permezz tal-pubblikazzjoni, l-avviż fil-Gazzetta tal-Gvern deher bil-Malti u bl-Ingliż, u l-avviż fil-Malta Independent kienu ppubblikati bl-Ingliż.

10. Il-qorti tosserva wkoll li l-avviż tas-smiegħ hu bil-Malti u bl-Ingliż. Minnu l-appellanti, jekk kif tgħid hi ma tifhimx bil-Malti, jirriżulta bl-iktar mod ċar li kellha kawża quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera appuntata għat-18 ta' Ġunju, 2018.

11. Il-qorti żżid li fis-seduta tal-11 ta' Frar, 2019 l-appellanti ma ndenjatx ruħha tattendi għas-seduta u tissostanzja dak li qalet permezz tax-xhieda tagħha. Lanqas ma spjegat x'għamlet bl-atti li fil-15 ta' Ġunju, 2018 twaħħlu mal-bieb tal-fond oġġett tal-kawża.

12. Fit-tieni lok il-konvenuta appellanti tilmenta li l-atti qatt ma ġew *"ikkonsenjati"* lilha u li allura anke għal din ir-raġuni ma ġietx "*validament notifikata"*. Jirriżulta li effettivament saru tliet tentattivi sabiex l-atti jiġu "ikkonsenjati" personalment lill-konvenuta:

(i) fl-24.04.2018 fit-3pm il-purtier Saviour Falzon mar jinnotifikaha fl-indirizz 33, Dolmen Court, Kurazza Street, Qawra, u "*ma fetaħ ħadd"*;

(ii) fid-29.05.2018 fil-11am reġa mar jinnotifikata fl-istess indirizz u reġa' *"ma fetaħ ħadd"*;

(iii) fil-05.06.2018 fid-9pm (wara l-ħin legali) reġa' mar jinnotifikaha fl-istess indirizz u reġa "*ma fetaħ ħadd"*.

13. Kien għalhekk li l-attur kellu jirrikorri għall-proċedura tan-notifika permezz tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni, liema notifika kienet waħda valida u skont il-liġi, u għalhekk ma jistax jingħad li ma ġietx "*validament notifikata*." Din il-qorti tqis bħala inverosimili l-verżjoni tagħha li saret taf bid-deċiżjoni tal-Bord b' "*mera fortuna".*

14. Fit-tielet lok il-konvenuta appellanti tilmenta li ż-żmien perentorju stabbilit għall-iżgumbrament tagħha mill-fond tagħha mill-fond (30 jum) huwa qasir wisq u tagħmel aċċenn għad-"*diffikultajiet finanzjarji"* li għaddejja minnhom.

15. M'hemmx dubju li l-appellanti qegħda tokkupa l-fond bla titolu. Il-kirja li kellha

tal-fond 33, Dolmen Court, Triq Kurazza, Qawra kienet ghall-perjodu ta' ħames xhur mill-1 ta' Settembru, 2017. B'hekk spiċċat *ipso jure* fl-1 ta' Frar, 2018. L-appellanti tafu dan. Ifisser li ilha sena tokkupa l-fond mingħajr titolu. Lanqas m'hemm xi prova li offriet jew iddepożitat flus fil-qorti favur is-sid, sabiex għallinqas tikkumpensah għall-okkupazzjoni matul din is-sena.

16. Kwalsiasi problemi finanzjarji li għandha l-konvenuta m'għandhom x'jaqsmu xejn maż-żmien mogħti lilha biex tivvaka mill-fond (apparti li huma irrilevanti għall-każ), u in oltre' fid-data tas-sentenza tal-Bord kienet diġa ilha tokkupa l-fond bla titolu għal kważi sitt xhur. Altru, għalhekk, li l-perjodu konċess lilha sabiex tivvaka huwa wieħed "qasir".

17. Fiċ-ċirkostanzi l-qorti tqies li m'hemm raġuni valida biex tvarja t-terminu ta' xahar stabbilit mill-Bord, b'dan li għandu jiddekorri mil-lum.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-konvenuta appellanti bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuta appellanti. It-terminu ta' xahar għall-iżgumbrament jiddekorri mil-lum.

Anthony Ellul.