HLAS TA' KERA

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 14 ta' Frar, 2001

Kawza Numru: 27
Citazzjoni Numru: 1311/97/RCP

Joseph Scicluna

vs

Doris Zammit

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-attur jikri l-konvenuta l-fond Flat 2, "The Hollies", Misrah iz-Zaghzagh, Luqa bir-rata ta' hamsa w tletin lira (Lm35) fix-xahar;

Illi l-konvenuta ghandha taghti l-kera ghall-perjodu ta' hames snin u ghaxar xhur, u cioe` minn Gunju, 1991 sa April 1997, u b'hekk l-attur ghandu jiehu s-somma ta' elfejn erba' mija u hamsin lira (Lm2450), u dan nonostante li l-konvenuta giet interpellata ufficjalment diversi drabi.

L-istess attur talab li l-konvenuta tghid ghaliex m'ghandiex tigi kkundannata minn din il-Qorti li thallas lill-attur is-somma ta' elfejn erba' mija u hamsin lira (Lm2450), bl-imghax skond il-ligi, u bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittri ufficjali tad-9 ta' Marzu 1992, tat-2 ta' Marzu 1993, tat-30 ta' Mejju 1994, u tas-16 t'April 1997, u minghajr pregudizzju ghal kull dritt iehor spettanti lill-attur skond il-ligi. B'hekk il-konvenuta tibqa' mharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici u l-lista tax-xhieda a fol 3 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta fol 7 tal-process fejn gie ecceppit:

1. Illi l-ftehim bejn il-partijiet sar dwar post ammobbilit, pero` l-istat ta' ghamara li kien fih, kient tali li ma kinitx tajba biex toqghod fih la l-konvenuta u lanqas il-membri tal-familja taghha u ghalhekk kellha taghmel spejjez sostanzjali biex gabet il-post fi stat ta' abitazzjoni.

2. Illi Doris Zammit hija ntitolata sussidju fuq il-kera li qed thallas pero` l-istess Joseph Scicluna qieghed jirrifjuta li jiffirmala halli tkun tista' tiehu tali sussidju. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta a fol 7 u 8 tal-process.

Rat il-verbal tat-12 ta' Mejju 1998 fejn il-kawza giet differita ghat-22 ta' Frar 1999 ghall-provi tal-konvenuta dwar l-ewwel u t-tieni eccezzjoni biex tinstema' minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onor Imhallef Frank G Camilleri b'dan li l-konvenuta ghandha fi zmien xahar bil-visto tal-kontro-parti tindika fir-Registru tal-Qorti l-artikoli appoziti li a bazi taghhom qed tibbaza l-ewwel u t-tieni eccezzjoni taghha.

Rat il-verbal tat-22 ta' Frar 1999 fejn Dr Chetcuti ghall-konvenuta ddikjarat illi l-konvenuta kellha tixhed izda baqghet m'ghamlet l-ebda kuntatt maghha. Il-konvenuta msejha tlett darbiet baqghet ma dehritx. Dr Gauci Maistre talab li jixhed l-attur. Il-Qorti laqghet it-talba. Rat ix-xhieda ta' l-attur. Dr Gauci Maistre ddikkajra illi f'dan l-istadju m'ghandux provi izjed. Il-kawza giet differita ghall-5 ta' Novembru 1999 ghall-provi tal-konvenuta.

Rat il-verbal tal-5 ta' Novembru 1999 fejn xehdet il-konvenuta. Dr Chetcuti talbet illi l-konvenuta tkompli x-xhieda taghha permezz tal-affidavit. Il-Qorti laqghet it-

talba. Il-kawza giet diferita ghad-29 ta' Marzu ghall-dan l-iskop.

Rat il-verbal tat-29 ta' Marzu 2000 fejn il-kawza giet differita ghat-2 ta' Gunju 2000 ghall-prezentata tal-affidavit.

Rat il-verbal tat-2 ta' Gunju 2000 u tas-7 ta' Novembru 2000 fejn inghata digriet tal-affidavit lill-konvenuta. Il-kawza giet differita ghall-provi kollha tal-konvenuta ghall-ahhar darba ghat-18 ta' Jannar 2001 bl-intiza cara li wara dan id-differiment il-kawza tmur ghas-sentenza.

Rat il-verbal tat-18 ta' Jannar 2001 fejn Dr Chetcuti infurmat lill-Qorti li hi kitbet lill-konvenuta dwar il-verbal tas-7 ta' Dicembru 2000 pero` l-konvenuta ma kellmitiex. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-14 ta' Frar 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>**KONSIDERAZZJONIJIET**</u>

Illi din il-kawza saret sabiex il-konvenuta thallas l-ammont ta' Lm2450 rapprezentanti skadenzi ta' kera minn Gunju 1991 sa April 1997 ghall-fond Flat 2, 'The Hollies', Misrah iz-Zaghzagh, Luqa, bir-rata ta' Lm35 fix-xahar.

Illi mill-eccezzjonijiet tal-konvenuta jirrizulta li dan l-ammont ma huwiex kontestat u fil-fatt l-istess konvenuta qed minflok issostni li peress li hija kriet l-istess post bhala *furnished* l-ghamara li kien hemm fih ma kienitx tajba ghall-uzu taghha u ghalhekk ghamlet spejjez sabiex tbiddel l-istess ghamara; apparti dan qed issostni li l-attur ma ffermaliex sabiex hija tiehu s-sussidju ghall-kera taht l-avviz leagli 123 tas-16 ta' Frar 1988.

Illi mill-provi prodotti quddiem il-Qorti jirrizulta li t-tieni eccezzjoni ta' l-istess konvenuta ma giet bl-ebda mod ippruvata, anzi mix-xhieda ta' l-istess attur moghtija minnu fit-22 ta' Frar 1999 huwa jsostni li kien iffirma din l-istess applikazzjoni u ghalhekk il-konvenuta naqset li tipprova dak minnha allegat u ghalhekk din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Illi rigward din l-istess eccezzjoni, anke kieku giet ippruvata, din ma kienet qatt ser twassal sabiex it-talba attrici ma tigix milqugha salv kull dritt li l-konvenuta jista' jkollha ghall-azzjoni ulterjuri.

Illi dwar l-eccezzjoni l-ohra jirrizulta mix-xhieda ta' l-istess konvenuta li hija taqbel dwar ir-rata ta' kera premessa mill-attur fic-citazzjoni tieghu ghall-fond *de quo*.

Illi mill-provi jirrizulta wkoll li qabel ma l-konvenuta kriet l-istess fond hija kienet rat l-istat ta' l-istess fond u kien biss wara dan li sar il-ftehim dwar ir-rata ta' kera li kellha

tithallas mill-istess konvenuta, li fil-fatt bdiet ukoll thallas l-istess kera sakemm hija bdiet toggezzjona dwar l-istat ta' l-ghamara li kien hemm fl-istess fond.

Illi ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenuta lanqas f'dan il-kaz ma jistghu jigu accettati u *di piu`* jinghad li l-istess konvenuta fl-ebda mument ma ndikat l-artikolu appositu tal-ligi *ai termini* ta' liema hija bbazat din l-eccezzjoni taghha.

Illi fi kwalunkwe kaz din il-Qorti hija ta' l-opinjoni li l-konvenuta ma ppruvatx l-allegazzjonijiet taghha u *di piu`* ma jidhirx li l-istess konvenuta ghandha xi dritt li zzomm il-kera ghall-allegazzjonijiet minnha vanati. Dan qed jinghad anke jekk l-ilmenti ta' l-istess konvenuta jistghu b'xi mod remot jigu kkunsidrati taht id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 1541** u **1543 tal-Kap 16** fejn il-ligi titkellem dwar "tiswijiet", stante li l-proceduri taht dawn id-disposizzjonijiet ma jidhrux li gew adoperati mill-konvenuta, stante li l-istess konvenuta kull m'ghamlet kien biss li biddlet l-ghamara jew inkella xtrat ghamara gdida u waqfet thallas il-kera ghall-perjodu kollu indikat fic-citazzjoni attrici.

Illi ghalhekk iz-zewg eccezzjonijiet tal-konvenuta ghandhom jigu michuda u t-talba attrici ghandha tigi milqugha.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet attrici**, b'dan illi:

1. Tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' elfejn erba' mija u hamsin lira Maltin (Lm2450), rappresentanti kera ghall-perjodi bejn Gunju 1991 sa April 1997 ghall-fond Flat 2, "The Hollies" Misrah iz-Zaghzagh, Luqa, mikri bir-rata ta' hamsa u tletin lira (Lm35) fix-xahar.

Bl-imghax mid-data tas-16 t'April 1997 sa l-effettiv pagament, u bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittri ufficjali tad-9 ta' Marzu 1992, tat-2 ta' Marzu 1993, tat-30 ta' Mejju 1994, u tas-16 t'April 1997 kontra l-konvenuta.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
14 ta' Frar, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
14 ta' Frar, 2001