



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-8 ta' Meju, 2007

Avviz Numru. 11/2000/1

Joseph Muscat .

VS

Josephine armla ta' Michael Camilleri .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-attur talab lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex tkun ikkundannata minn din il-Qorti tiżgombra definittivament mil-lok tad-djar bin-numri tnejn u sebgħin (72) u tlieta u sebgħin (73), Sqaq Bieb il-Għajn, Fontana, Għawdex, liema lok tad-djar il-konvenuta qegħda tokkupa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u dana wara li jiġi ddikjarat illi l-konvenuta m'għandha l-ebda titolu validu fil-liġi fuq il-lok tad-djar hawn fuq imsemmi li qabel kien mikri lill-ommha, Grazia Scerri, illum mejta .

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali tal-erbgħa (4) ta' Frar 2000, bl-ingunzjoni tal-istess konvenuta għas-subizzjoni li għaliha minn issa hija mħarrka .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi :

1. Illi qabel xejn l-attur għandu jipprova t-titolu tiegħu dwar il-fond 72 u 73 Sqaq Bieb il-Għajn, Fontana, Għawdex .

2. Illi l-eċċipjenti flimkien ma ħutha bħala s-suċċessuri tal-ġenituri tagħhom huma intitolati sabiex jissuċċedu fil-kirja wara l-mewt ta' l-istess ġenituri .

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess l-eċċipjenti għandha l-jedd li tibqa' tokkupa dan il-fond u tussuċċedi fil-kera stante li fl-epoka tal-mewt ta' ommha l-istess fond kien ir-residenza tagħha .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti .

Rat il-verbal tagħha ta' l-1 ta' Diċembru 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża ta' żgumbrament li qed jagħmel l-attur kontra l-konvenuta, peress illi jikkontendi illi hija qed tokkupa l-fond indikat fl-Avviż mingħajr ebda titolu validu fil-liġi .

Fl-ewwel lok il-konvenuta eċċepiet illi l-attur kellu jgħib il-prova illi l-fond in kwistjoni huwa proprjeta' tiegħu . Dan għamlu billi ppreżenta kopja ta' l-att ta' donazzjoni illi bih l-istess fond gie mgħoddi lilu, u għalhekk fl-udjenza ta' l-4 ta' Mejju 2000, il-konvenuta rtirat din l-eċċezzjoni tagħha .

Bit-tieni eċċezzjoni tagħha l-konvenuta mbagħad sostniet illi kienet intitolata tissucċiedi fil-kirja ta' dan il-fond flimkien ma' ħutha, wara l-mewt ta' ommha, Grazia Scerri, l-inkwilina ta' l-istess fond . Infatti l-artikolu 1572 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi l-kiri ma jinħallx bil-mewt ta' sid il-kera jew tal-kerrej, u għalhekk jidhlu minflok il-mejjet l-eredi tiegħu . Fin-nota responsiva tiegħu l-attur jissottometti illi l-konvenuta ma gabet ebda prova illi hija eredi ta' ommha . Imma jirriżulta mill-kopja ta' l-ittra ufficċjali tas-17 ta' Frar 2000 li nbaġħtet lit-tfal kollha ta' l-inkwilina, illi l-attur kien qed jirrikonoxxi li huma kienu l-eredi tagħha, meta rrefera għalihom bħala "*t-tfal u eredi tal-mejta ommkom, Grazia Scerri.*" ¹

L-attur jippretendi pero' illi, fi kwalunkwe każ, huwa kien ittermina l-kirja li setgħet waqgħet a favur ta' l-eredi tal-inkwilina mejta, billi tahom il-*congedo* meħtieġa skond il-liġi . Il-liġi tipprovdi f'dan ir-rigward illi : "**... għal dak li hu bini, meta ż-żmien tal-kiri hu preżunt, kif jingħad fl-artikolu 1532, il-kiri ma jispiċċax bl-għeluq taż-żmien kemm il-darba, sid il-kera ma jagħtix avviż lill-kerrej, jew dan lil dak, mill-anqas xahar qabel, jekk iż-żmien preżunt tal-kiri hu għal sena, jew ħmistax-il gurnata qabel, jekk iż-żmien hu għal anqas minn sena.**" ²

L-implikazzjonijiet ta' dan l-artikolu ġew imfissra bil-mod segwenti :

(i) "Ġialadarba l-artikolu 1661 (illum art. 1572) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li l-kuntratt ta' kiri ma jinħallx bil-mewt ta' sid il-kera jew tal-kerrej ... ' allura l-kiri jibqa' miexi għaž-żmien li jkun baqa' (espress jew preżunt) sal-għeluq tiegħu u d-drittijiet u obligazzjonijiet relattivi jiġu trasmessi fl-eredi tal-kerrej deċess ;

(ii) Biex jiġi impedut l-issuktar tal-lokazzjoni wara l-għeluq taż-żmien li kien miexi, kien meħtieġ li s-sid jagħti d-debitu avviż kif manifest fl-artikolu 1657 (illum art. 1568 tal-Kodiċi Ċivili) ;

¹ Ara kopja ta' l-ittra relattiva a fol. 8 - 9 tal-proċess .

² art. 1568 tal-kap. 16 /.

(iii) Jekk dan l-avviż jew kongedo ma jingħatax, tipproroga ruħha l-kirja originali f'isem l-eredi (kollez. Vol. XVI p. II p. 288; vol. XXVI P. I. p 199) . Magħhom din il-Qorti żżid dawk a vol. XLII P. I. P 798, vol. XLV P. I. p. 396 u Carmelo Cioffi v. Sammy Darmanin, Appell, Sede Inferjuri, 6 ta' Mejju 1986);

(iv) Il-kongedo li ried jingħata seta' jsir b'kull mod, basta pero' li s-sid jimmanifesta kjament ir-rieda kuntrarja tiegħu għall-issuktar tal-lokazzjoni (Kollez. vol. X XVI p. I. p. 199) . Għalkemm ma jissemmewx, fuq dan il-punt dina l-Qorti tista' ssemmi wkoll is-sentenzi fl-ismijiet 'Sac. Andrea Gauci v. Giacomo Brandenburg' (vol. VI p. 126) u N. Decelis v. V. Vella (vol. XIX p. I. p.151)." ³

Fil-każ in eżami ma tirriżultax id-data preċiża meta kienet tiskadi l-kera . Il-konvenuta xehdet biss illi l-kera tad-dar kienet titħallas fi Frar,⁴ u fuq dan ma giet kontradetta minn ħadd. Jidher għalhekk illi l-kera kienet titħallas darba fis-sena, bil-konsegwenza illi l-avviż meħtieġ għall-iskop tal-*congedo* huwa dak ta' xahar . L-attur ipproduċa kopji ta' żewġ ittri uffiċċjali li huwa baġħat għall-fini tal-*congedo*, waħda datata s-17 ta' Frar 2000 indirizzata lit-tfal kollha tal-inkwilina mejta Grazia Scerri,⁵ u l-oħra bid-data ta' l-4 ta' Frar 2000 indirizzata biss lill-konvenuta⁶ . Issa anke jekk nieħdu l-aħħar ġurnata tax-xahar bħala d-data li fiha kienet tiskadi l-kera, jiġi illi l-ebda waħda minn dawn l-ittri ma kienet valida għall-fini tal-*congedo*, billi ma ngħatax avviż ta' mill-inqas xahar qabel ma tiskadi l-kirja, kif jirrikjedi l-artikolu tal-liġi hawn fuq ċitat .

L-attur jissottometti wkoll illi anke qabel dawn id-dati, huwa kien ta l-*congedo* lill-eredi tal-inkwilina b'mod verbali, u dana meta kien talabhom iċ-ċwieviet tal-post, xi ġimgħa wara li din kienet mietet . Dan ġie wkoll konfermat mill-konvenuta . Infatti Grazia Scerri mietet fit-22 ta'

³ Appell : Joseph Philip Testaferrata Bonici et v. Perit Carmelo
Bonanno: 7.7.2003

⁴ ara depożizzjoni tagħha tal-11 ta' Ottubru 2001 a fol. 27 tal-proċess .

⁵ esebita a fol. 8 - 9 tal-process .

⁶ a fol. 31 tal-process .

Kopja Informali ta' Sentenza

Jannar 2000, u allura jiġi illi din it-talba saret f'xi d-29 ta' Jannar 2000 . Fil-mankanza però tad-data preċiża tal-iskadenza tal-kera, ma jistgħax jingħad fiċ-ċertezza meħtieġa mill-liġi lanqas f'dan il-każ, illi kien hemm avviż ta' mill-inqas xahar, kif stipulat .

Għaldaqstant jirriżulta illi meta ġiet intavolta l-kawża odjerna f'tit jiem wara, u cioè' fil-15 ta' Frar 2000, ma kien hemm l-ebda *congedo* effettiv kontra l-eredi tal-inkwilina originali li ssuċedew fil-kirja in segwitu għal-mewt ta' ommhom, u għalhekk il-konvenuta, bħala waħda minn dawn l-eredi, jiġi li dakinhar kienet għadha qed tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu validu ta' lokazzjoni .

Għal dawn il-motivi, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta, tiddikjara illi meta saret din il-kawża hija kienet qed tokkupa l-lok ta' djar bin-numri tnejn u sebgħin (72) u tlieta u sebgħin (73), fi Sqaq Bieb il-Għajn, Fontana, Għawdex, b'titolu validu ta' lokazzjoni u konsegwentement tiċċhad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----