MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tat-28 ta' Frar, 2008

Avviz Numru. 34/2005

Mary Abela (130522 M) u b'digriet tas-16 ta' Ottubru 2007, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Dr Gino Abela, Teresa Amaira armla ta' Carmelo, Helen Micallef mart Joseph, Antoinette Galea mart Joseph, ir-Reverendu Carmel Abela u Oriana Zahra mart Patrick, Claudette Caruana Montaldo mart Mark u Reuben Mifsud, ulied il-mejta Gemma Mifsud mart Carmelo

vs

Kevin Monreal

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attrici fl-20 ta' Jannar 2005 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut li jizgombra mill-fond proprjeta' ta' l-attrici, f'numru 18 fi Triq San Lawrenz, f'Birkirkara, peress li huwa llum qed jiddetjeni l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi, stante li nghata regolarment il-kongedo skond il-ligi.

Jigi dikjarat ghall-finijiet tal-kompetenza, li l-valur lokatizju tal-fond imsemmi ma jeccedix il-valur ta' tletin lira Maltin (Lm30) fis-sena.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-ittra bonarja tas-26 ta' Ottubru 2004 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat illi l-konvenut ma pprezentax l-eccezzjonijiet tieghu nonostante l-verbali tat-23 ta' Mejju 2005 u tal-14 ta' Gunju 2005 fejn gie moghti zmien sabiex jipprezenta tali eccezzjonijiet.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi l-fond 18 Triq San Lawrenz Birkirkara kien proprjeta' ta' l-attrici. Illum wara l-mewt taghha wiritha binha r-Reverendu Carmelo Abela u hutu. Originarjament il-fond kien mikri lil Emanuel Monreal missier il-konvenut bil-kera ta' ghoxrin lira fis-sena. Emanuel kien ighix wahdu. Wara l-mewt tieghu ibnu l-konvenut Kevin offra tletin lira kera u l-attrici accettat u l-ircevuta ghamilha binha r-Reverendu Abela. Dan gie kkonfermat mill-istess Reverendu Abela fejn rega' tenna illi l-kerrej rikonoxxut kien Emanuel Monreal u wara li miet missieru ommu kienet qaltlu li l-kera kienet ser iddur fuq ibnu Kevin u kien ser ihallas tletin lira fis-sena. Jidher li l-konvenut ghamel l-ewwel pagament ghax ir-Reverendu Abela jikkonferma illi ghamel l-ewwel ircevuta. Wara dan jidher li ma sarux aktar hlasijiet. Meta r-Reverendu Abela u ommu kienu jmorru fil-post kienu jsibuh dejjem vojt. Osservaw diversi tibdiliet pero' l-girien kienu jghidulhom illi fil-fond ma joqghod hadd ghad illi kien hemm xi kelb jew klieb. Ir-Reverendu Abela spicca biex qal illi ma kienx jaf ezatt meta kien illi Kevin gabilhom il-flus, pero' zgur illi wara l-1995. Permezz ta' ittra tas-26 ta' Ottubru 2004 (fol 31) l-attrici baghtet tinforma lill-konvenut li ma kienetx sejra

tissokta bil-kirja u talbet il-post lura. Il-konvenut irrifjuta u b'hekk saret din il-kawza.

Ikkunsidrat:

Minn ezami tax-xhieda fuq imsemmija jirrizulta li Kevin Monreal il-konvenut dahal fil-fond mhux bhala werriet ta' missieru peress li dan kien ighix wahdu, izda permezz ta' kirja gdida mibdija f'isem l-istess il-konvenut wara l-1995, f'liema kaz allura din il-kirja ma tibqax aktar protetta u tiddependi esklussivament mill-arrangament pattwit bejn il-partijiet illi ghandhom skrupolozament jigu osservati. F'dan il-kaz jirrizulta illi l-konvenut dahal fil-fond u giet accettata l-ewwel kirja peress illi nghatat ircevuta. Wara dan jidher illi kien hemm diffikultajiet bejn il-partijiet principalment il-ghaliex il-konvenut Kevin Monreal ma kienx qed josserva t-termini pattwiti li jhallas il-kera fi zmien stipulat. Kien ghalhekk illi fl-ahhar mill-ahhar l-attrici kienet inkarigat lill-avukat sabiex jibghat ittra ta' kongedo fis-26 ta' Ottubru 2004.

F'dan l-istadju quindi l-konvenut ma jistax jitlob il-protezzjoni tal-ligijiet specjali sabiex huwa jissokta fil-kirja. Dana l-ghaliex kif gia' nghad irrizulta mill-provi u mhux kontradett illi l-kirja saret wara l-1995 fejn allura ghadda t-terminu pattwit, l-attrici kellha d-dritt titlob l-izgumbrament tal-konvenut basta illi dana jigi ntimat li jaghmel hekk permezz ta' ittra jew inkella xi manifestazzjoni tal-hsieb ta' l-attrici li ma kienetx ser iggeddidlu l-kirja. Din l-ittra hija maghmula fil-kuntest ta' l-Artikolu 1568 tal-Kap 16.

Kif gie ripurtat fil-kawza <u>Attard Portuges vs Bona</u> (Vol XXVI pt i pg 199) *"skond id-duttrina u l-gurisprudenza lokali jew estera, ma hi mehtiega l-ebda forma skritta ghal kongedo li jinghata mill-konduttur lill-lokatur sabiex jimpedixxi r-rilokazzjoni tacita tal-lokazzjoni korrenti fit-terminazzjoni taghha. Il-ligi ma tenhtieg xejn aktar ghajr il-manifestazzjoni ta' xi wahda mill-partijiet li ma tridx tirrinova l-kera u tali manifestazzjoni ta' volonta' hija notifikata lill-kontroparti: l-inkwilin l-iehor biex dana jizgombra mill-fond lokat. L-inkwilin il-qadim ma jkollu*

ebda dritt ikompli jokkupa l-fond lokat wara li jsehh il-kongedo."

Ghalhekk illum il-Qorti jidhrilha li l-konvenut ma ghandu l-ebda titolu validu fil-fond u ghandu jhallieh liberu u frank f'idejn l-aventi kawza ta' l-attrici. Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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