QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar l-Gimgha 1 ta' Marzu 2002

Avviz. numru 568/95

Numru 24

Josephine Duca

vs

Gaetano Gauci

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun kundannat li jizgombra fi zmien qasir u perentorju mill-fond 78, Assumption Street, Marsa stante li qieghed jokkupa l-istess fond minghajr ebda titlu validu fil-ligi.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (a fol 16 tal-atti) li biha eccepixxa:

(1) illi c-citazzjoni hija nulla stante li ma gietx istitwita ukoll mir-ragel tal-attrici;

(2) illi l-konvenut qieghed jiddetieni il-fond in kawza b'titolu ta' lokazzjoni u ghalhekk l-azzjoni attrici hija infondata.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-attrici (fol 10 ibid) li l-konvenut huha, fl-1983/84 kellu xi jghid ma' martu. Minhabba hekk, hu kien mar fl-Ingilterra sabiex jirrisjedi hawn mal-istess attrici. Pero wara certu zmien hu kellu jirritorna lura f'Malta. Ghalhekk l-attrici kienet tat lilu kemm ic-cavetta tal-post in kwistjoni kemm Lm100 sabiex "minnhom jhallas il-kera" u dan bil-patt li "…. joqghod hemm ghal ftit". In rigward it-titolu taghha, hi kompliet tispjega illi ghall-perjodu ta' tlett snin jew madwar, hi kienet tirrisjedi fl-istess post ma'

missierha, l-inkwilin u wara li hu kien miet, skond kif iddispona fit-testment tieghu (ara fol 25 sa fol 27 ibid) hi inghatat minnu l-istess post "mill-ghatba l-gewwa". Sussegwentement matul Settembru tal-1994, hi kienet fl-istess post. Pero meta siefret, il-konvenut kien biddel ic-cavetta. Inoltre f'Marzu 1995, hi sabet li l-istess huha kien minghajr il-kunsens taghha, dawwar kemm l-elettriku kemm it-telephone fuq ismu. Fl-ahhar tax-xhieda taghha, hi sostniet:

a) "jien hallejtu joqghod hemm bi pjacir biss";

b) "Is-sid tal-kera jaf lili u l-kera dejjem jien hallastha";

c) il-konvenut kellu ".... joqghod fil-post temporanjament u bit-tolleranza tieghi sakemm isib fejn imur jew jirranga ma martu". Inoltre, hi sottolineat li l-konvenut ma jirrisjedix fil-post in kwistjoni "izda jidhol u johrog biex jara hux kollox sew" u "... jmur fil-post biss meta jkollu xi jghid ma l-gharusa tieghu".

Ikkunsidrat

Illi John Gauci (fol 35 et seq ibid) hu l-istess kontendenti, ikkonferma li l-attrici kienet tirrisjedi wahedha ma' missierhom

meta dan miet, waqt li l-istess attrici, li tirrisjedi fl-Ingilterra "... kienet kuntenta ittieh (lill-konvenut) ic-cavetta biex jidhol joqghod jghix go fih ....".

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 45 u 52 et seq ibid) ikkonferma li wara l-mewt ta' ommhom, l-attrici kienet giet mill-Ingilterra sabiex tirrisjedi ma missierhom fil-post in kwistjoni, kif ukoll li, ma missierhom meta dan miet, l-attrici, ohtu, kienet tirrisjedi mieghu wahedha". Sussegwentement, hu, l-konvenut, kien mar fl-Ingilterra, joqghod mal-istess attrici minhabba inkwiet konjugali. Pero' peress li kien kostrett jitlaq mill-Ingilterra u jigi lura f'Malta l-istess attrici kienet taghtu ic-cavetta tal-post in kwistjoni bil-ftehim bejniethom li hu jhallas il-kera u jiehu hsieb l-istess dar. Hu jsostni li l-kera jithallas minnu lis-sid u dan permezz ta' "cheque". Hu kien ilu joqghod f'dan il-post ghal madwar tlettax il-sena u "sa fejn naf jien, Josephine Duca qatt ma hallset kera" (ara ukoll id-diversi dokumenti esebiti minnu a fol 55 ibid).

Illi gie prodott mill-konvenut Edwin Gauci (fol 53 ibid) bin is-sid, Carmelo Gauci. Hu xehed li matul l-ahhar perjodu cjoe "dawn l-ahhar tmienja, ghaxar snin" l-kera kienet tithallas minn "Gejtu"

cjoe l-konvenut waqt li qal ukoll li l-attrici "qatt (ma) qaltilna li xtaqet iddawwar il-kera fuq il-konvenut".

Ikkunsidrat

Illi, sintetizzati l-provi in esami, ghandu jinghad is-segwenti:-

(1) Jidher li meta miet missier il-kontendenti, id-detentur tal-post in kwistjoni b'titolu ta' kera, l-attrici wahedha, kienet tirrisjedi mieghu u b'hekk intitolata sabiex tigi konsiderata bhala inkwilina protetta taht l-artikolu 2 (b) (taht il-kelma "kerrej") tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

(2) Pero, jidher , ukoll, mix-xhieda ta' bin is-sid, ossija Edwin Gauci, li, bhala fatt, l-istess sid seta irrikonoxxa bhala inkwilin, lill-konvenut in vista li ghal minimu ta' snin, il-kera thallset lill-istess sid, mill-konvenut.

Illi, ghalhekk, il-konvenut jista' jivvanta titolu ta' kera fuq il-post in kwistjoni, regolat mill-imsemmi Kapitolu 69 u b'hekk jaqa' fil-kompetenza tal-Bord li jirregola il-Kera.

Ghal dawn il-motivi, tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u filwaqt li tiddikjara lilha innifisa inkompetenti "ratione materiae" tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju. Bl-ispejjes kontra l-istess attrici.

Alan Calleja
Deputat Registratur