MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-23 ta' April, 2015

Avviz Numru. 264/2013

Thomas Demajo (ID 501525M) u mart Maria Theresa Demajo (ID 115028M) u, b'digriet tal-5 ta' Mejju 2014, l-atti ta' Thomas Demajo gew trasferiti fuq Appolonia Ellul Mercer u l-esponenti Maria Theresa Demajo bhala mandatarja ta' l-assenti Odette Taylor, u dana wara il-mewt ta' l-istess Thomas Demajo waqt il-mori tal-kawza

vs

Suzanne Camilleri

Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ippresentat fis 6 ta' Settembru 2013 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tordna lill-intimata thallashom is-somma ta' erbat elef u sebgha u sebghin Euro u tlieta u hamsin centezmu (€4,077.53) rappresentanti, kwantu ghal disgha mija erbgha u sittin Euro u tlieta u sittin centezmu (€964.63), subcens temporaju ghal-periodu 1 ta' Jannar 2013 sat 30 ta' Gunju 2013 tal-fond 245, Flat 19, Zabbar Road, Paola; kwantu ghal disgha mija u tmienja u tmenin Euro u sittin centezmu (€988.60) subcent temporanju fuq l-istess fond ghall-periodu 1 ta' Lulju 2013 sal-31 ta' Lulju 2013, dovuti lkoll bil-quddiem; kwantu ghas-somma ta' elf tmien mija u tlieta u sebghin Euro u tletin centezmu (€1,873.30) laudemium in segwitu ta'l-att datat 22 ta' Gunju 2011 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef fejn l-intimata akkwistat is-sub-utile dominium ghaz-zmien li baqa' mill-periodu ta' wiehed u ghoxrin sena b'effett mis-6 ta' Ottubru tas-sena 2003; kwantu ghas-somma ta' mitejn tlieta u erbghin euro u hamsin centezmu (€243.50) bhala sehem l-intimata mill-ispiza illi saret beix giet irrangata it-tromba tal-bejn tal-partijiet komuni ta' l-istess fond, liema sehem gie imhallas mill-atturi; kwantu ghal sebgha Euro u hamsin centezmu (€7.50) rappresentanti s-sehem ta' l-intimata tal-

kontijiet tad-dawl. Bl-imghax mid-data tan-notifika ta' l-ittra gudizzjarja tat 22 ta' Mejju 2012 sad-data tal-pagament effettiv fuq is-somma ta' elfejn mija u sittax-il Euro u tmenin centezmu (€2,116.80), u bl-imghax ulterjuri fuq il-kumplament sad-data tal-pagament effettiv.

Rat l-eccezzjonijiet ta' l-intimata ippresentati fit 23 ta' Ottubru 2013 fejn eccepiet illi, filwaqt li kellha dritt taghmel biss eccezzjonjiet orali, t-talbiet attrici kienu infondanti fil-fatt u fid-dritt peress illi dak mitlub mir-rikrorenti huwa dovut minn Hyacinth Fleur Cachia, li kienet il-persuna illi minghandha l-itnimata hadet it-titolu u li maghha ir-rikorrenti kieu kkuntrattaw.

Rat l-affidavit ta' **Maria Theresa Demajo** ippresentat fit 23 ta' Novembru 2013 flimkien mad-dokumentazzjoni minnha esebita.

Rat illi fit 2 ta' Mejju 2014, ir-rikorrenti Maria Theresa Demajo ghamlet rikors ghal-legitimazzjoni ta' l-atti wara il-mewt tar-ragel taghha, Thomas Demajo fil 21 ta' Jannar 2014, liema rikors intlaqa fil 5 ta' Mejju 2014.
Semghet ix-xhieda ta' Dr Errol Cutajar moghtija fis 6 ta' Ottubru 2014.

Rat illi fis-6 ta' Ottubru ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Rat illi fl-20 ta' Ottubru 2014, wara illi l-intimata u l-konsulent legali taghha ma dehrux ghalkemm mghajjta diversi drabi, il-Qorti iddikjarat il-provi intimati bhala maghluqa u differit il-kawza ghas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti.

Rat illi fit 19 ta' Jannar 2015 ir-rikorrenti ippresentaw is-sottomissjonijiet taghhom u l-Qorti differit il-kawza ghas-sottomissjonijiet intimati.

Rat illi fis-seduta tal-5 ta' Marzu 2015 dehret l-intimata mux assistita u, stante li s-sottomissjonijet ma gewx ippresentati il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mill-provi prodotti illi r-rikorrenti kienu fis 6 ta’ Ottubru 2003 ikkoncedew lill Hyacinth Fleur Cachia is-subenfitewzi temporanja tal-fond ossija Flat 19, 247, Windsor Buildings, Zabbar Road, Fgura, ghal periodu ta’ wiehed u ghoxrin sena u dana versu kundizzjoni illi kienu gew stipulati kemm f’dak il-ftehim kif ukoll fi ftehim addizzjonali illi sar fl-24 ta’ Jannar tas-sena 2004.

Jirrizulta ukoll mill-istess provi illi l-intimata, fit 22 ta’ Gunju tas-sena 2011 kienet xtrat il kumplament tas-subenfitewzi temporanja ta’ Hyacinth Fleur Cachia u danna bl-istess kundizzjonijiet illi l-istess Cachia kienet intrabtet mar-rikorrenti.

Jirrizulta illi, fost affarjiet ohra, il-kuntratt originali tas-sena 2003 kien jipprovdi illi r-rikorrenti kellhom dritt illi jitolbu l-lawdemju ammontanti ghal sena kera f’kaz illi jsir trasferiment.

Jirrizulta illi wara li sar il-kuntratt, l-intimata marret ghand ir-rikorrenti sabiex thallas il-kera dovuta u ir-rikorrenti talbuha thallas ukoll il-lawdemju, madanakollu originalment insistiet illi dina kellha tithallas minn Cachia izda sussegwentement, wara illi accettat illi dana kien dovut minnha, hija baqghet a hallsietux.

Jirrizulta illi l-intimata hallset ic-cens kollu dovut ghas-sena 2012 kif ukoll l-ispejjez tal-konijiet tad-dawl u ilma tal-partijiet komuni ghall-istess sena.

Jirrizulta, madanakollu illi ghas-sena 2013, hija ma hallset xejn, u ghalhekk l-iskadenza ta' l-1 ta' Jannar 2013 sa l-ahhar ta' Gunju 2013 u l-iskadenza ta' l-1 ta' Lulju 2013 sa l-ahhar ta' Dicembru 2013 ammontanti rispettiament ghall €964.63 u €988.60 t-tnejn baqghu pendenti.

Jirrizulta wkoll illi kellhom isiru xogholijiet ta' riparazjoni fit-tromba tal-bejt tal-parti komuni fis-sena 2011, l-ispejjez ta' liema xoghlijlet kellhom jinqasmu bejn il-partijiet, izda l-intimata naqset milithallas is-sehem taghha, ammontanti ghal €243.50 u dina thallset mir-rikorrent sabiex isiru x-xoghlijiet necessarji.

Jirizulta illi l-intimata kienet giet mgharrfa illi kellha taghmel tali pagamenti izda hija naqqset milli teffettwahom, ghalkemm dejjem assikurat illi dawna kienu ser isiru, u kienet trressaq varji skuzi biex jiggustifikaw id-dewmien tal-pagament.

Ikkunsidrat

Fil-kawza odjerna, l-intimata, ghalkemm eccepiet illi dak indikat mir-rikorrenti ma kienx dovut stante illi kellu jithallas minn Hyacinth Fleur Cachia, ma ressqet ebda dokumentazzjoni u/jew provi in sostenn ta' dak minnha alleggat.

Minn naha l-ohra, ir-rikorrent iddokumentaw kull talba minnhom maghmulha u jirrizultsa ben car illi l-intimata, fil-mument illi iffirmat il-kuntratt ta' xiri tas-sub ces temporanju fit 22 ta' Gunju 2011, kienet mgharrfa bill-kndizzjonijiet illi kienu jiggravaw fuq tali sub-cens temporanju, fosthom il-hlas tal-lawdemju.

Mill-provi prodotti ma jirrizulta li jeseit ebda raguni fil-Ligi da parte ta' l-intimata sabiex toggezzjoni ghall-hlas mitlub mir-rikorrenti u d-difiza taghha kienet intiza unikament sabiex ittawwal il-proceduri odjerni.

Konkluzjoni

Il-Qorti, ghalhekk

Wara illi rat ir-rikors u ir-risposta tal-partijiet

Wara illi rat il-provi kollha, anke dokumentarji, esebiti quddiemha

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tichad l-eccezzjonijet kollha ta' l-intimata

Tilqa t-talbiet attrici kif dedotti fl-avviz.

Spejjez u imghax kif mitlub fl-avviz promotur kontra l-intimata

< Sentenza Finali >

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