



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**MHALLEF**

**ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND**  
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 15 ta' Settembru 2015**

**Kawza Numru : 1**

**Rikors Guramentat Numru : 587/2015/LSO**

**Beneditta Grech (K.I. 0188326M)**

**vs**

**George Grech**

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI.**

Rat ir-rikors guramentat ta' Beneditta Grech datat 16 ta' Gunju 2015 fejn esponiet: -

Illi l-esponenti hija l-inkwilina tal-fond bin-numru 85, New Street, Paola, residenza unika taghha.

Illi fl-istess fond jirrisjedi, bit-tolleranza ta' l-esponenti li tigi ommu, l-intimat binha George Grech.

Illi l-esponenti sfat imsawta mill-intimat, gewwa r-residenza taghha, anke peress li l-intimat ikun abitwalment xurban, u ridentement kellha sahansitra tigi rikoverata fl-Isptar Mater Dei.

Illi l-esponenti ma tridx illi l-intimat ikompli jirrisjedi fil-fond fejn hija, kif inghad, ghandha r-residenza unika taghha.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex mghandhiex din il-Qorti, ghar-ragunijiet imfissra:

1. Prevoja d-dikjarazzjoni li huwa jirrisjedi fil-fond bin-numru 85, New Street, Paola, fuq imsemmi bit-tolleranza biss tar-rikorrenti li hija l-inkwilina tal-fond.
2. Tordna li l-intimat jizgombra mill-fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss; bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta' Lulju 2015.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma l-Hamis, 16 ta' Lulju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr John Vassallo ghall-attrici li prezenta affidavit tal-istess u ta' binha Joseph Grech. Prezenti l-konvenut George Grech li nforma lill-Qorti li m'ghandux mezzi biex iqabbad avukat. L-istess konvenut

gie notifikat *seduta stante* b'kopja tal-affidavits ipprezentati lllum stess. Il-Qorti avzat lill-konvenut li ghandu d-dritt li jitlob avukat tal-Ghajjnuna Legali u tatu sad-differiment li jmiss biex jipprezenta r-risposta guramentata tieghu, u fin-nuqqas tghaddi ghas-sentenza. Il-Qorti halliet il-kawza ghall-21 ta' Lulju 2015 fil-11:15a.m. ghal dan l-iskop.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 21 ta' Lulju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr John Vassallo ghall-attrici. Prezenti l-konvenut George Grech sprovvist mill-Avukat kif ukoll naqas milli jipprezenta r-risposta guramentata tieghu ghat-talbiet attrici, minkejja li gie notifikat fis-6 ta' Lulju 2015 u l-ewwel dehra kienet fis-16 ta' Lulju 2015. L-istess konvenut iddikjara li kien mar fl-ufficcju tal-Ghajjnuna Legali fil-gurnata tas-seduta tas-16 ta' Lulju 2015 izda ma tawhx assistenza. Dr. Vassallo rrileva li l-konvenut kellu kull opportunita` li jfittex l-ghajjnuna legali wara li gie notifikat fis-6 ta' Lulju 2015, izda dan m'ghamlux. Il-Qorti fic-cirkostanzi u wara li rat l-Artikolu 158 (11) tal-Kap 12, qieset li l-konvenut huwa kontumaci. Dr. Vassallo ddikjara li m'ghandux provi ulterjuri. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-15 ta' Settembru 2015 fid-9:30a.m. b'dan illi l-konvenut ghandu wiehed u ghoxrin (21) gurnata minn dan id-digriet biex iressaq is-sottomissjonijiet tieghu, bil-visto/notifika tad-difensur tal-kontro-parti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat li l-intimat ma pprezentax sottomissjonijiet tieghu.

## **II. KONSIDERAZZJONIJIET**

Illi permezz ta' din il-kawza ir-rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tal-intimat binha mill-fond 85, New Street, Paola fejn tirisjedi hi wkoll billi tghid li qed jokkupah minghajr titlu validu skont il-Ligi. L-intimat, debitament notifikat, baqa' ma pprezenta l-ebda risposta. Naqas ukoll li jipprezenta nota ta' sottmissjonijiet fit-terminu li gie lilu akkordat minn din il-Qorti.

Illi il-fatti kif johorgu mir-rikors guramentat huma fil-qosor is-segwenti. L-attrici tghid li tirisjedi fil-fond in mertu u halliet lill-intimat binha jghix maghha b'mera tolleranza. L-attrici hija mara anzjana u tghid ukoll li binha ikun abitwalment xurban u sfat imsawta minnu.

### **Xhieda**

L-attrici, li ghalqet 89 sena, xehdet b'affidavit (fol 12 *et sequitur* tal-process) fejn esebiet kopji tal-ircevuti tal-kera u korrisondenza rigward l-istess intestati f'isimha lill-sid il-kera. Dawn l-ircevuti jkopru diversi snin, l-ahhar ricevuta sal-15 ta' Awwissu 2014. Binha Joseph li ghandu 59 sena, jghix maghha wkoll.

Hi xehdet li ffit ta' zmien ilu kien gie joqghod maghha l-intimat, binha George Grech, li ghandu 54 sena. Huwa kien ikun xurban u meta jkun f'dan l-istat jitlef il-kontroll. Inqala' incident fl-1 ta' April 2015 fejn sfat imsawta minnu u ittiehdet l-Isptar Mater Dei ghall-kura. Minhabba li bezghat minnu, ma rritornatx id-dar u marret tghix f'garaxx f'St.

Edward Street Paola filwaqt li l-intimat baqa' jghix fid-dar. Hi affermat li binha ma inghata l-ebda dritt minnha biex jghix fid-dar.

**Joseph Grech**, bin l-istess rikorrenti, xehed ukoll b'affidavit (fol.22-23 tal-process). Qal li l-intimat qala' hafna inkwiet, ghaliex meta jkun xurban "*jitlef il-kontroll.*" Minhabba li ommu sfat imsawta fl-1 ta' April 2015 minn huh, kellha tittiehed l-Isptar fejn zammewha sal-24 ta' April 2015. Izda billi huh baqa' jghix fid-dar, ommu spiccat tghix f'garaxx.

**Ikkonsidrat** li ghalkemm l-intimat George Grech huwa kontumaci dan ma jfissirx li l-attur m'ghandux jipprova l-kaz tieghu. (**Charles Saliba vs Salvu Borg** - Appell 27-6-1997; **Ruth Apap vs Noel Apap** – PA. FDP 30-6-1995, u **Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe.** PA AF 15-1-2014).

**Ikkonsidrat** li l-attrici ppruvat a soddisfazzjon tal-Qorti li hija l-inkwilina tal-fond u ma jirrizultax li l-intimat kien qed jabita f'dan il-fond ghajr bil-mera tolleranza u bil-kompjacency taghha. Ir-rikorrenti hija legalment obbligata biss tipprova t-titlu taghha filwaqt li jispetta lill-intimat il-piz li jgib prova ta' titlu. Dan baqa' ma ghamlux.

*Inoltre* mix-xhieda tar-rikorrenti, kif korroborata mill-affidavit ta' binha l-iehor Joseph Grech, jirrizulta li l-komportament tal-intimat kien intollerabbli u abbużiv tant li kienet kostretta tfittex kenn fejn setghet, cioe`, f'garaxx. Minnflok li uriha rispett, binha kien vjolenti maghha u holoq l-inkiwet gewwa d-dar . Din is-sitwazzjoni hija intollerabbli inkwantu abusiva.

Fid-dawl tal-premess din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet attrici bhala fondati fil-fatt u fid-dritt.

### III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-kontumacja tal-intimat:-

1. **Tilqa l-ewwel talba** u tiddikjara li l-intimat George Grech jirrisjedi fil-fond bin-numru 85, New Street, Paola, fuq imsemmi bit-tolleranza biss tar-rikorrenti li hija l-inkwilina tal-fond.

2. Tordna li l-intimat jizgombra mill-fond fi zmien li qed jigi perentorjament prefiss ta' ghoxrin (20) gurnata millum.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland  
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.  
15 ta' Settembru 2015**

**Josette Demicoli  
Deputat Registratur  
15 ta' Settembru 2015**