BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur
CHAIRPERSON

Rikors numru 32/2013

Carmelo Galea ID numru 467450 (M), Victor Galea ID numru 349459(M) Doris Galea ID numru 953844(M) Rita Galea ID numru 0087657(M) u ulied Marie Pace li huma Rita Pace ID numru 064367(M) Marlene Busuttil numru 007869(M), Karmenu Pace ID numru 323672(M), George Pace ID numru 495573(M) u Elia Pace ID numru 217077(M)

vs

Pia Galea u b'digriet tal-bord tal-20 ta' Frar tal-2014 kien

kjamat in kawza Alfred Galea ID numru 70270(M)

Illum 28 ta' Novembru, 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond Nru 58, Triq Santa Katerina, Qormi liema fond huwa bil kera;

Ghal diversi snin l-intimata ilha ma thallas kera dovuta fuq il-fond;

Illi minkejja d-diversi interpellanza sabiex tithallas il-kera xorta ma hallsitx il-kera u fil-fatt kien hemm depositu ta' kera l-Qorti darba biss diversi snin ilu;

Illi l-intimata ma hallsitx il-kera ta' mija hamsa u tmenin Euros (Euros 185) fis-sena u qieghda moruza f'diversi skadenzi;

Illi sa fejn jafu r-rikorrenti l-intimata m'ghandhiex eccezzjonijiet, difiza x'taghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qieghed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid dispensa tas-smigh skond kif mahsub fl-artiklu 16A tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex ghar-ragunijiet premessi il-Bord li Jirregola l-Kera m'ghandux:

(1) Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh skond kif mahsub fl-artiklu 16A tal-ligijiet ta' Malta;

(2) Jiddikjara u jiddeciedi li-intimata naqset mill-obbligi naxxenti mill-Ligi stante li hija moruza fil-hlas tal-kera ghal aktar minn zewg skadenzi minkejja li interpellata sabiex thallas.

(3) Jordna ghar-ragunijiet fuq premessi lill-intimata sabiex tivvaka mill-fond 58, Triq Santa Katerina, Qormi u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimata ghandha tizgombra mill-istess fond u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess ta' dan il-fond.

(4) Jiddikjara illi l-intimata ghandha thallas lir-rikorrenti is-somma ta' hames mija hamsa u hamsin Euro (Euros 555.00) rapprezentanti arretrati ta kera dovuti ta' tlett snin kera u b'rizerva ghal ammont ulterjuri dovuti.

(5) Jikkundanna lill-intimata sabiex thallas dawn is-somom lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimata li hija minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata li tghid hekk:

Din in-nota ta' sottomissjonijiet qed issir ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Preliminarjament, il-procedura adottata hi irrita, monka u nulla stante li r-rikors mahluf ma huwiex akkumpanjat b'dikjarazzjoni guramentata/affidavit, kif rikjest tassattivament fil-proviso tal-artikolu 16A (1) (a) tal-Kap 69.

Illi l-procedura hi wkoll inapplikabbli billi l-intimata ilha aktar minn ghaxar snin li vvakat mill-fond mertu tal-kawza u cioè dak numerat 58, Triq Santa Katerina, Qormi, u kienet ukoll ikkonsenjat ic-cavetta tal-istess fond lil wiehed mill-ko-propjetarji tal-istess fond.

Illi ghaldaqstant fejn qed jinghad li dan il-fond hu mikri lill-intimata u li l-intimata ghandha thallas arretrati ta' tlett snin kera, dan jammonta ghal gurament falz stante li l-intimata ma tokkupax dan il-fond la b'titolu ta' kera u lanqas mod iehor, u ilha li vvakat minnu ghal diversi snin u ma kien hemm l-ebda kirja wara li hi vvakat.

Illi wkoll it-talba ghall-izgumbrament tal-intimata minn dan il-fond ma treggix billi l-intimata ilha li vvakat minn dan il-fond ghal snin twal, kif inghad.

Illi ghalhekk fid-dawl tas-suespost it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda, billi l-kawza saret inutilment u biss biex tigi vvessata l-intimata, u l-intimata m'ghandhiex tbati l-ispejjez tal-kawza.

Daqstant ghandha x'tissottometti l-intimata f'dan l-istadju tal-proceduri.

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza li tghid hekk:

1) Illi ma hemmx rapport ta' kera bejn l-esponent u r-rikorenti u ghalhekk dan il-Bord m'ghandux kompetenza li jiehu konjizzjoni u jiddeciedi dwar il-kawza odjerna

2) Illi t-talba ghall-izgumbrament tal-esponent mill-fond mertu tal-kawza u cioe' dak numerat 58, Triq Santa Katerina, Qormi ghandha tigi michuda peress illi l-esponent hu ko-propjetarju tal-istess fond u ghandu d-dritt li jinqeda bl-oggett mizmum in komun. L-esponent qed jghix fil-fond qua ko-propjetarju tal-istess u mhux bhala inkwilin.

3) Illi l-esponent m'ghandu jhallas xejn lir-rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ohra u bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Sema' trattazzjoni da parti tar-rikorrenti u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord li (i) Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh; (2) Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimata naqset mill-obbligi naxxenti mill-Ligi stante li hija

moruza fil-hlas tal-kera ghal aktar minn zewg skadenzi minkejja li interpellata sabiex thallas; (3) Jordna ghar-ragunijiet fuq premessi lill-intimata sabiex tivvaka mill-fond fi zmien qasir u perentorju u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess ta' dan il-fond; (4) Jiddikjara illi l-intimata ghandha thallas lir-rikorrenti is-somma ta' hames mija hamsa u hamsin Ewro (Ewro 555.00) rapprezentanti arretrati ta' kera dovuti ta' tlett snin kera u (5) Jikkundanna lill-intimata sabiex thallas dawn is-somom lir-rikorrenti. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimata.

L-intimata resqet nota ta' oggezzjonijiet ghat-talba tar-rikorrenti ghad-dispensa tas-smiegh, però qatt ma resqet risposta, f'liema nota teccepixxi illi (1) preliminarjament, il-procedura adottata hi irrita, monka u nulla stante li r-rikors mahluf ma huwiex akkumpanjat b'dikjarazzjoni guramentata/affidavit, kif rikjest tassattivament fil-proviso tal-artikolu 16A (1) (a) tal-Kap 69; (2) illi l-procedura hi wkoll inapplikabbli billi l-intimata ilha aktar minn ghaxar snin li vvakat mill-fond mertu tal-kawza u cioè dak numerat 58, Triq Santa Katerina, Qormi, u kienet ukoll ikkonsenjat ic-cavetta tal-istess fond lil wiehed mill-ko-propjetarji tal-istess fond; (3) illi ghaldaqstant fejn qed jinghad li dan il-fond hu mikri lill-intimata u li l-intimata ghandha thallas arretrati ta' tlett snin kera, dan jammonta ghal gurament falz stante li l-intimata ma tokkupax dan il-fond la b'titolu ta' kera u lanqas mod iehor, u ilha li vvakat minnu ghal diversi snin u ma kien hemm l-ebda kirja wara li hi vvakat; (4) illi wkoll it-talba ghall-izgumbrament tal-intimata minn dan il-fond ma treggix billi l-intimata ilha li vvakat minn dan il-fond ghal snin twal, kif inghad.

Illi sussegwentament, ghal tali risposta u ghax-xhieda tal-intimata r-rikorrenti talbu l-kjamata fil-kawza ta' bin l-intimata Alfred Galea li eccepixxa: (1) l-inkompetenza tal-Bord odjern, stante illi ma hemmx

rapport ta' kera bejn l-esponent u r-rikorrenti; (2) Illi t-talba ghall-izgumbrament ghandha tigi michuda stante illi huwa ko-proprjetarju; (3) illi m'ghandu jhallas xejn lir-rikorrenti u salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi fir-rigward ghat-talba bid-dispensa tas-smigh, jirrizulta li fil-fatt r-rikors odjern mhuwiex akkompanjat minn dikjarazzjoni guramentata ossija affidavit kif tehtieg il-ligi sabiex tigi milqugha talba ghad-dispensa tas-smigh. In oltre ir-rikors promotorju huwa rikors semplici stante illi lanqas huwa guramentat. Konsegwentament it-talba ghad-dispensa tas-smigh ma setetx tintlaqa'. In oltre kif zvolgew il-proceduri, l-kawza odjerna hadet il-kors normali taghha.

Illi l-unika prova li ressqu r-rikorrenti sabiex isostnu t-talbiet taghhom tikkonsisti fix-xhieda ta' Reuben Bonnici, rapprezentant tal-ARMS Ltd, li xehed dwar is-servizzi fil-fond mertu tal-kawza, u x-xhieda in subizzjoni tal-intimata u tal-kjamat in kawza.

Wara x-xhieda tal-intimata, r-rikorrenti talbu l-kjamata in kawza ta' binha Alfred Galea u ghalhekk jidher illi accettaw illi fil-fatt l-intimat ma kinitx tokkupa l-fond ilha snin ma tokkupa l-istess.

Illi huwa car illi ma hemm l-ebda relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-kjamat in kawza stante illi dan ta' l-ahhar qatt ma hallas kera lir-rikorrenti. In oltre mix-xhieda tieghu jirrizulta illi huwa qieghed jokkupa l-imsemmi fond qua ko-proprjetarju u mhux qua inkwilin.

Illi kien jinkombi lir-rikorrenti illi jippruvaw relazzjoni lokatizja illi taghti kompetenza lil dan il-Bord illi jiddeciedi fuq it-talbiet taghhom.

Illi l-unici provi li ressqu r-rikorrenti sabiex isostnu t-talbiet taghhom, kif fuq inghad, tikkonsisti fix-xhieda ta' Reuben Bonnici, rapprezentant tal-ARMS Ltd, li xehed dwar is-servizzi fil-fond mertu tal-kawza, u x-xhieda in subizzjoni tal-intimata u tal-kjamat in kawza.

Illi r-rikorrenti nfushom qatt ma xehdu dwar it-talbiet taghhom u qatt ma taw il-verzjoni taghhom quddiem il-Bord odjern.

Mhux biss izda ghalkemm il-kawza odjerna giet istitwita taht l-Artiklu 16A tal-Kap 69, ir-rikors odjern ma hux akkompanjat b'affidavit u lanqas ma hu guramentat u ghalhekk l-istess rikors ma jikkontentjeni l-ebda xhieda guramentata tar-rikorrenti.

Illi min jallega jrid jipprova, liema provi li jinkombu lir-rikorrenti sabiex jirnexxu fil-kawza taghhom huma kompletament inezistenti fil-kawza odjerna.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur