BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 361/2021MV

Anthony Muscat (KI. nru. 534459M) f'ismu personali u bhala mandatarju ta' Giovanna Sive Joan Mifsud (detentriċi tal-passaport Awstraljan nru. Z6630530), u Marie Scicluna (K.I. nru 546057(M))

vs.

Elizabeth Farrugia

Illum 23 ta' Novembru 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. L-esponenti Ir-rikorrenti huma sidien tal-propjetà bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola.

2. Huma jikru dan il-fond lill-intimata Elizabeth Farrugia, li żżomm il-fond b'kirja protetta taht il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet

ta’ Malta, li bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, tintitola lis-sidien rikorrenti jirċievu kera fis-somma ta’ €232.94, liema rata tiżdied biss kull tliet snin u limitatament skont l-indiċi tal-inflazzjoni provduti mill-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta’ Malta.

3. Sussegwentement, l-istanti mexxew b’rikors quddiem l-Onorabbli Qorti Civili Prim’Awla (Sede Kostituzzjonali) sabiex, jiksbu ordni li inter alia, (1) l-intimata Caruana qieghda iżżomm il-fond riferut b’kirja taht il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta, bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, (2) tiddikjara illi l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009 u senjatament 1-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, (3) tiddikjara li l-intimata Elizabeth Farrugia ma ghandhiex l-ebda titolu validu fil-liġi li jtiha jedd li jokkupa l-propjetà, propjetà bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola.

4. Permezz tas-sentenza tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) deciża nhar it-28 ta’ Jannar, 2021 (Rik. Nru. 14/2020), il-Qorti laqghat it-talba tar-rikorrenti limitatament u iddikjarat illi l-intimata ma tistax tistrieh iktar fuq id-dispożizzjoni tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Civili, ghal kontinwità tgawdija taghha tal-fond in kwistjoni. Din is-sentenza giet konfermata f’dan is-sens permezz ta’ sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta’ Mejju 2021.

5. Ghalhekk l-intimata m’ghandhiex id-dritt li tibqa’ in okkupazzjoni tal-fond stante li ma tistax tibqa’ tistrieh fuq id-

dispożizzjoni tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Civili, ghal kontinwità tgawdija taghha tal-fond in kwistjoni. Mill-bqija, l-intimata ma ghandix titolu validu fil-liġi.

6. Safejn jafu r-rikorrenti, l-intimata wara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti m'ghandhiex eċċezzjonijiet/difiża x'taghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qieghed jiġi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegh u dan a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, dan l-Onorabbli Bord qieghed umilment jiġi mitlub sabiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni u/jew ordni neċessarji u meqjusa opportuni:

1. Jghaddi biex jiddeċiedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skont kif mahsub fl-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jordna u jiddeċiedi illi fuq l-istregwa ta' u minhabba dak deċiż mill-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza tat-28 ta' Jannar 2021 (rik. 14/20) u tal-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021, kif fuq spjegat, l-intimata ma ghandhiex dritt illi tkompli fil-kirja u jordna, ghar-raġunijiet fuq premessi, lill-intimat sabiex tiżgombra u tivvaka mill-fond propjetà bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola u jipprefiġġi żmien qasir u perentorju li fih l-intimata ghandha tiżgumbra mill-istess fond, inehhi dak kollu li huwa hwejjiġha u jaghtu lura l-pussess battal u shih tal-istess fond lir-rikorrenti fl-istess stat tajjeb illi kien mghoddi lilhom u

jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jiehu lura l-pussess ta' dan il-fond;

Bl-ispejjeż kontra l-intimata li hija minn issa nġunti għas-subizzjoni."

Ra illi l-intimata ma pprezentat l-ebda nota ta' oggezzjonijiet ai termini tal-Artiklu 16A sabiex issostni illi ghandha difiza valida xi tressaq.

Ra l-atti kollha inkluz id-dokumenti annessi mar-rikors.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Il-Bord sema' sottomissjonijiet tal-partijiet dwar it-talba ghad-dispensa tas-smiegh.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu biss l-izgumbrament tal-intimata u ressqu din it-talba taht l-Artiklu 16A u cioe' talbu d-dispensa tas-smiegh ai termini tal-istess Artiklu 16A.

Ir-rikorrenti qed jaghmlu din it-talba taghhom a bazi ta' sentenza bejn l-istess partijiet moghtija mill-Prim Awla Sede Kostituzzjonali u konfermata fl-Appell mill-Qorti Kostituzzjonali.

Illi l-oggezzjoni tal-inkwilina ghad-dispensa tas-smiegh hija illi t-tielet talba tar-rikorrenti fil-kawza bejn l-istess partijiet quddiem il-Prim Awla ma ntlaqghetx[1] u din il-parti tas-sentenza giet konfermata wkoll fl-Appell u illi l-Kap. 69 u l-Art. 1531C tal-Kap. 16 fl-imsemmija kawza u

[1] Din kienet talba ghall-izgumbrament tal-intimata.

Appell ma gewx dikjarati nulli u bla effett fil-konfront tal-partijiet. L-intimata ma ressqet l-ebda difiza ohra ghat-talba tar-rikorrenti.

Il-Bord iqis li l-oggezzjoni mressqa mill-intimata u cioe' illi t-tielet talba tar-rikorrenti fil-kawza bejn l-istess partijiet quddiem il-Prim'Awla ma ntlaqghetx[2] u din il-parti tas-sentenza giet konfermata wkoll fl-Appell u illi l-Kap. 69 u l-Art. 1531C tal-Kap. 16 fl-imsemmija kawza u Appell ma gewx dikjarati nulli u bla effett fil-konfront tal-partijiet, fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, fejn il-kawza ghandha biss zewg talbiet u cioe' (1) dik ghad-dispensa tas-smigh u (2) dik ghall-izgumbrament tal-intimata ai termini tal-Art. 16A tal-Kap. 69, ma jikkostitwixxux difiza valida ai terminu tal-Artiklu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dan huwa logiku u naturali stante illi l-Qorti Kostituzzjonali ma hiex il-Qorti kompetenti sabiex tizgombra inkwilin minn fond mikri, stante li tali zgumbrament jaqa' biss fil-kompetenza tal-Bord tal-Kera. Konsegwentament tali difiza ma tistax titqies difiza valida la darba issa l-partijiet qeghdin f'kawza quddiem il-Bord tal-Kera li huwa kompetenti sabiex jisma' kawzi ta' zgumbrament u tali talbiet jistghu jsiru b'talba ghad-dispensa tas-smigh ai termini tal-Artiklu 16A tal-Kap. 69.

Illi ghajr tali difiza, l-intimata ma ressqet l-ebda difiza ohra li l-Bord seta' jikkunsidra u jezamina jekk hiex difiza valida skont il-ligi ghat-talba ghad-dispensa tas-smiegh.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord, filwaqt illi jiddikjara li l-intimata ma writx li ghandha difiza valida xi tressaq ghat-talba tar-rikorrenti, qieghed

[2] Din kienet talba ghall-izgumbrament tal-intimata.

(1) Jilqa' l-ewwel talba u cioe' t-talba ghad-dispensa tas-smiegh, u (2) Jilqa' t-tieni talba u Jordna l-izgumbrament tal-intimata mill-fond mertu tal-kawza u cioe' l-fond bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola, u ghal dan il-ghan il-Bord qieghed jiffissa terminu perentorju ta' zmien tletin jum mil-lum.

Spejjez a karigu tal-intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur