BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 20 ta' Settembru 2024

Rikors Nru: 301/2024
Nru fuq il-Lista: 1

Melinda Sue Agius (K.I. 0551691(M))

vs

Paul Bezzina (K.I. 591847(M)) u Rosaria Bezzina (K.I. 867251(M))

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur datat 28 ta' Ġunju 2024[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn ġie premess u mitlub hekk:

> *1. Illi l-esponent hija s-sid tal-fond bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara.*
>
> *2. Illi l-esponenti kienet wirtet l-imsemmi fond mingħand in-nannu matern tagħha Karmenu Bonello, liema trasferiment a favur tagħha ġie debitament dikjarat u reġistrat permezz ta' dikjarazzjoni ta'*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

trasferiment causa mortis datata 22 ta' Novembru, 2011 in atti Nutar Dottor Sandra Valentino (kopja hawn annessa bħala Dok. 'A').

3. Illi l-esponenti kienet wirtet l-imsemmi fond mingħand in-nannu matern tagħha Karmenu Bonello kif soġġett għall-użufrutt minnu mħolli a favur ta' martu Margaret Bonello (in-nanna materna tal-esponenti).

4. Illi permezz ta' skrittura datata 30 ta' Jannar, 2013 (kopja hawn annessa bħala Dok. 'B') l-imsemmija Margaret Bonello kienet tat b'titolu ta' lokazzjoni l-imsemmi fond bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara lill-intimati versu l-kera u t-termini u kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmija skrittura.

5. Illi l-esponenti istitwiet kawża kontra l-intimati – kawża fl-ismijiet 'Melinda Sue Agius -vs- Paul Bezzina et' (Rikors Ġuramentat Nru. 947/2020AF) permezz ta' liema hija talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tiddikjara illi l-iskrittura ta' lokazzjoni datata 30 ta' Jannar, 2013 li saret bejn il-fuq imsemmija Margaret Bonello u l-intimati odjerni m'għadhiex fis-seħħ u li l-intimati ma jgawdu ebda titolu ta' lokazzjoni naxxenti mill-imsemmija skrittura datata 30 ta' Jannar, 2013 li permezz tagħha Margaret Bonello kienet ikkonċeditilhom il-fuq imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni.

6. Illi permezz ta' sentenza mogħtija fis-16 t'April, 2024 (kopja legali hawn annessa bħala Dok. 'Ċ') il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talbiet tal-esponenti u ddikjarat illi l-kirja msemmija m'għadhiex fis-seħħ.

7. Illi mill-imsemmija sentenza ma ġie intavolat ebda appell u għalhekk tali sentenza saret res judicata (ara ċertifikat hawn anness bħala Dok. 'D').

8. Illi, konsegwentement, ġjaladarba hemm pronunzjament ta' Qorti b'sentenza definittiva illi l-kirja li kienet saret lill-intimati m'għadhiex fis-seħħ, l-intimati qegħdin jokkupaw l-imemmi fond bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara mingħajr titolu.

9. Illi għaldaqstant ir-rikorrenti hija intitolata illi tirriprendi l-pussess liberu u battal tal-imsemmi fond bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara prevja l-iżgumbrament tal-intimati minn ġol-imsemmi fond.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord:

(i) jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

(ii) prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, jiddikjara illi, in segwitu għal fuq imsemmija sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 t'April, 2024 fil-kawza fl-ismijiet 'Melinda Sue Agius -vs- Paul Bezzina et' (Rikors Ġuramentat Nru. 947/2020AF), il-kirja tal-fond bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara li kienet mogħtija lill-intimati m'għadhiex fis-seħħ;

(iii) konsegwentement jiddikjara illi l-intimati qegħdin jokkupaw il-fond imsemmi bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

(iv) *jikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord jizgombraw mill-isemmi fond bin-numru uffiċjali 94 u bl-isem 'George' fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara filwaqt li jikkonsenjaw ukoll ic-cwievet kollha relattivi ghall-imsemmi fond lir-rikorrenti.*

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tas-26 ta' Lulju 2024[2].

Ra dak li seħħ fis-seduta mismugħa llum[3], fejn l-intimati ma dehrux, iżda deher David Bezzina (iben l-intimati) li stqarr li ma kellux ċans jingaġġa s-servizz t-avukat.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi dawn il-proċeduri huma bbażati fuq l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u allura huma min-natura tagħhom proċeduri sommarji speċjali[4]. Dawn jirrikjedu ċertu formalitajiet li għandhom jiġu segwiti. Tajjeb jingħad ukoll li din it-tip ta' proċedura għaddiet b'mod sodisfaċenti minn eżami kostituzzjonali mingħajr ebda xkiel[5].

---

[2] A fol 21 tal-proċess.
[3] Verbal relattiv jinsab a fol 25 tal-proċess.
[4] Hekk imsejjħa proċedura bil-"giljottina".
[5] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Malta Industrial Parks Limited vs Anni 90 Limited**, (Rik Nru: 126/2018) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-20 ta' Lulju 2020

Illi kif ġie indikat hawn fuq, l-intimati naqsu milli jidhru għas-seduta, jew li jingaġġaw is-servizz t'avukat. Il-bord iqis li kien fl-interess tagħhom li jagħmlu dan, anke għaliex kienu ilhom notifikati bl-atti għal żmien konsiderevoli. Iben l-intimati stqarr biss li xtaq li jsir ftehim ġdid. Din m'hijiex eċċezzjoni valida, lanqas fuq il-livell baxx tal-*prima facie*.

Illi wara li eżamina d-dokumentazzjoni kollha, il-Bord iqis li dak mitlub ġie sodisfaċentement ippruvat u għalhekk sejjer jgħaddi sabiex jilqa' l-azzjoni. It-titolu spiċċa meta ingħatat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, liema sentenza ma ġietx appellata.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini tar-raba' talba jordna li l-intimati jiżgumbraw mill-fond enumerat erbgħa u disgħin (94) bl-isem "George", fi Triq il-Papa Urbanus VIII, Birkirkara fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimati.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur