BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

(1) Monica Magro (KI 193553(M)

(2) Carmen Houlton (KI 812905(M))

vs

(1) Jesmond Vassallo (KI 050268M))

(2) Maria Therese Tabone (KI 259065(M))

(3) Mark Vassallo (KI 177570(M))

Rikors Numru: 37/2018JD

Illum 3 ta' Novembru 2021

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti pprezentat quddiem dan il-Bord fit-13 ta' Awwissu 2018 li permezz tieghu ppremettew:

(1) Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond Nru 4 gia 121, Our Lady of Sorrows Street, Hamrun, liema fond kien mikri lil Alfred u Emma konjugi Vassallo minn qabel l-1995;

(2) Illi r-rikorrenti kienu fethu proceduri legali kontra l-intimati minhabba li kienu qed jokkupaw il-fond proprjeta' taghhom b'mod illegali u abbuziv wara l-mewt tal-genituri taghhom, l-imsemmija Alfred u Emma konjugi Vassallo, u fejn inghatat sentenza mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Monica Magro et vs Jesmond Vassallo et (Rik Nru 46/2017) kif jidher fil-kopja vera tas-sentenza annessa u mmarkata bhala Dok A;

(3) Illi din il-kawza giet deciza favur l-esponenti, fejn dan l-Onorabbli Bord ordna l-izgumbrament tal-intimati, kif jidher mis-sentenza mejmuza u mmarkata bhala Dok A;

(4) Illi ghal din is-sentenza ma' kien hemm l-ebda appell, kif jidher ukoll fid-dokument sopracitat immarkat bhala Dok B;

(5) Illi minkejja dan, ghad hemm kontijiet tad-dawl u l-ilma fuq il-fond li sallum ghadhom ma' thallsux, kif jidher mill-kont bilancjali li jammonta ghal €4,236.19, u/jew somma verjuri, liema kont huwa anness u mmarkat bhala Dok C;

(6) Illi fil-mori tal-kawza Rik 46/2017 deciza fis-6 ta' Novembru 2017 li hija mmarkata bhala Dok A giet ceduta talb atar-rikorrenti, liema talba kienet qed titlob illi jithallsu l-kontijiet pendenti tad-dawl u l-ilma marbut mal-uzu tal-fond mill-intimati;

(7) Illi din ic-cessjoni saret minghajr pfregudizzju ghat-talba tal-esponenti;

(8) Illi l-intimati gew interpellati permezz tal-ittra ufficcjali numru 2149/16, intavolata fil-24 ta' Gunju 2016 biex ihallsu dawn il-kontijiet izda huma baqghu inadempjenti u moruzi. Illi din l-ittra ufficjali hija mmarkata bhala Dok D;

(9) Illi l-intimati gew debitament notifikati b'din l-ittra ufficcjali f'Lulju 2016;

(10) Illi din il-kawza giet intavolata quddiem dan l-Onorabbli Bord inkluz skont l-artikolu 1525 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu lil dan il-Bord sabiex jaqta' u jiddeciedi billi:

1) Jiddikjara lill-intimati solidalment responsabbli sabiex ihallsu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma fuq il-fond 4 gia 121, Our Lady of Sorrows Street, Hamrun u jordna u jikkundanna lill-intimati solidalment sabiex ihallsu l-kontijiet kollha tad-dawl u l-ilma, liema kontijiet jammontaw ghas-somma bilancjali ta' Eur 4,236.19 u/jew somma ohra verjuri, u dan fi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez kontra l-intimati u bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali datata l-24 ta' Gunju 2016 sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-Risposta tal-intimata Maria Theresa Tabone li permezz taghha eccepiet:

1. Illi preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ratione materie ta' dan il-Bord stante li t-talba hija sempliciment talba ghal-hlas t'allegat ammont minghajr relazzjoni ta' kirja. Fi kliem ir-rikorrenti stess, l-intimata qeghda (haga kontestata) tirrisjedi fil-fond inkwistjoni minghajr titolu. Wara kollox, diga' hemm sentenza ta' dan il-Bord li ordna l-izgumbrament ukoll tal-intimata u ghalhekk zgur li l-intimata m'hijiex qeghda

teccepixxi titolu ta' kera. Dan lanqas kien sehh fil-proceduri anterjuri rigwardanti l-izgumbrament.

2. Illi preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jippruvaw li hallsu l-ispejjez relevanti wara c-cessjoni minnhom tat-talbiet enumerati 4, 5 u 6 tal-proceduri fl-istess ismijiet bin-numru 46/17 decizi minn dan il-Bord kif presjedut fis-6 ta' Novembru 2017, qabel il-ftuh ta' dawn il-proceduri a tenur tal-artikolu 907(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.
3. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju wkoll in-nuqqas ta' interess guridiku tar-rikorrenti ghall-allegata somma, ghaliex fin-nuqqas ta' prova lir-rikorrenti gew surrogati fid-drittijiet tas-socjeta' ARMS Limited, hija dik is-socjeta' biss li tista' tirriklama dan l-allegat ammont.
4. Illi preliminarjament ukoll, l-esponent m'hijiex il-legittimu kuntradittur f'dawn il-proceduri.
5. Illi fil-mertu, l-esponenti ilha li telqet mill-fond inkwistjoni zmien twil ilu, circa ghoxrin sena ilu u ghalhekk ma tahti ghall-ebda konsum ta' dawl jew ilma.
6. Illi l-esponenti m'ghandha taghti l-ebda ammont, fl-aghar ipotezi dawn ghandhom jithallsu minn min utilizza servizz.
7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ra li l-intimati Jesmond Vassallo u Mark Vassallo, debitament notifikati bir-Rikors promotur bil-procedura tal-affissjoni u l-publikazzjoni, ma pprezentawx Risposta u lanqas dehru biex jikkontestaw il-kawza jew ressqu sottomissjonijiet finali, minkejja li nghataw dritt u zmien biex jaghmlu dan.

Ra s-sentenza preliminari moghtija minn dan il-Bord kif presjedut fis-26 ta' Gunju 2019[1] li permezz taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza sollevata mill-intimata Maria Therese Tabone.

Ra l-atti u d-dokumenti pprezentati.

Sema' lix-xhieda mressqa mill-partijiet.

Ra l-atti tal-kawza fl-istess ismijiet (Rik. 46/2017JD) (« L-Ewwel Kawza ») deciza minn dan il-Bord kif presjedut bis-sentenza tas-6 ta' Novembru 2017, li ghaddiet f'gudikat.

Ra s-sottomissjonijiet finali tal-intimata Maria Therese Tabone.

Ra li r-rikorrenti strahu fuq l-atti tal-kawza u ma ghamlux sottomissjonijiet finali.

[1] Fol. 75 sa 82

Ikkunsidra li:

Din hija kawza li r-rikorrenti qed jipprosegwu kontra l-eredi ta' Alfred Vassallo u Emma Vassallo, li kienu l-inkwilini tal-fond tar-rikorrenti 4 (qabel 121, Triq id-Duluri, Hamrun, minn qabel l-1 ta' Gunju 1995. Bis-sentenza ta' dan il-Bord, kif presjedut, moghtija fl-Ewwel Kawza fis-6 ta' Novembru 2017, u li ghaddiet f'gudikat, l-intimati kienu kundannati jivvakaw minn dan il-fond u jirrilaxxjawh battal favur ir-rikorrenti, minhabba li ma kellhomx titolu jew jedd biex jibqghu jokkupawh. F'dik l-Ewwel Kawza, ir-rikorrenti kienu originarjament talbu kundanni kontra l-intimati fir-rigward tal-arretrati u r-registrazzjoni tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fil-fond imsemmi, liema talbiet pero' kienu rtirati fl-ahhar udjenza tas-6 ta' Novembru 2017 mir-rikorrenti stess, li pero' zammew fermi u impregudikati d-drittijiet taghhom fir-rigward.[2]

F'din il-kawza, l-unika talba li qed iressqu r-rikorrenti kontra l-intimati hija biex dawn jigu dikjarati solidalment responsabbli biex ihallsu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma fuq il-fond imsemmi, fil-Hamrun, u biex jikkundannahom ihallsu dawk il-kontijiet fi zmien li jipprefiggilhom ghal dan l-iskop.

M'hemmx kwistjoni li ghalkemm l-intimati Jesmond Vassallo u Mark Vassallo ma ressqux Risposta, u ma ppartecipawx bis-sottomissjonijiet fil-kawza, xorta wahda l-kontumacja taghhom ghandha titqies li tikkostitwixxi kontestazzjoni b'mod shih u ghal kollox tat-talba tar-rikorrenti in kwantu diretta kontra taghhom[3].

Min-naha taghha, bit-tieni eccezzjoni[4] taghha l-intimata Maria Theresa Tabone eccepiet li r-rikorrenti kellhom jippruvaw li hallsu l-ispejjez dovuti minnhom skond is-sentenza ta' dan il-Bord fl-Ewwel Kawza moghtija fis-6 ta' Novembru 2017, wara li huma minn jeddhom cedew ir-raba', il-hames u s-sitt talbiet li kienu originarjament ressqu fl-Ewwel Kawza, liema hlas kellu jsir qabel ma jintavolaw dawn il-proceduri odjerni fit-termini tal-**art. 907(2)** tal-Kap. 12.

---

[2] Ara fol. 78 tal-atti tal-Ewwel Kawza allegati mal-atti ta' din il-kawza

[3] '"*Illi, kif gie deciz minn dawn il-Qrati ghadd ta' drabi, il-kontumacja m'ghandhiex titqies bhala stqarrija jew ammissjoni min-naha talimharrek ghal dak li jkun qieghed jintalab jew jiāi allegat kontrih millparti attrici: ghall-kuntrarju, il-kontumacja tqieset bhala kontestazzjoni, u l-bdil li sar fil-ligi procedurali fl-artikolu 158 bl-Att XXIV tal-1995 jidher li jtenni din il-fehma." (Helen Miceli v. Charles Pisani, Prim'Awla, 28.10.2004)'* citata b'approvazzjoni fis-sentenza **Nicolai Magrin vs Marie Gabrielle Magrin**, Appell, 24.11.2017.

[4] Fol. 16

Dwar din l-eccezzjoni, ir-rikorrenti la ressqu provi u lanqas sottomissjonijiet.

Ikkunsidra wkoll li :

Il-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12), fit-Titolu dwar id-Dezerzjoni **(art. 906** *et seq.*) jipprovdi kif gej dwar ir-rinunzja ta' atti gudizzjarji u l-konsegwenza taghha ghar-rigward tat-tressiq mill-gid ta' dawk l-atti :

> *Ħlas tal-ispejjeż qabel ma terġa' tinġieb l' quddiem l-azzjoni.*
> **907.** (1) Ir-rinunzja ġġib l-istess effetti tad-deżerzjoni.
> (2) Il-parti li tirrinunzja għall-atti għandha tħallas l-ispejjeż tal-kawża u **hija ma tistax tibda kawża oħra għall-istess ħaġa, qabel ma tkun fil-fatt ħallset dawk l-ispejjeż lill-parti l-oħra**.[5]

Dan il-Bord ha konjizzjoni tat-taxxa tal-ispejjez mahruga mir-Registratur tal-Qorti ghar-rigward tal-Ewwel Kawza, kif tirrizulta mill-istess atti, u ghalkemm mad-daqqa t'ghajn jidher li l-ispejjez dovuti mir-rikorrenti lill-intimata Tabone ghar-rigward tat-talbiet li kienu rtiraw fil-kors tal-Ewwel Kawza huma verament minimi, dan il-Bord ghandu l-obbligu li jara li l-ligi kif miktuba tigi osservata. Kif sottomess mill-intimata Tabone, kien jinkombi fuq ir-rikorrenti li jressqu l-provi li hallsu dawn l-ispejjez tal-Ewwel Kawza, dovuti minnhom, u din il-prova baqghu ma ressquhiex minkejja li l-eccezzjoni inghatat fi stadju verament bikri tal-kawza, fir-Risposta ghar-Rikors promotur, u baqghet mizmuma ferma ghal tul il-proceduri kollha tant li saru sottomissjonijiet dettaljati fir-rigward minn din l-intimata nke fl-ahhar stadju ta' din il-kawza.

Ghall-kompletezza, dan il-Bord iqis li r-rikorrenti ma ghandhomx raguni tajba biex jippretendu li l-ispejjez gudizzjarji dovuti minnhom wara li rtiraw dawk it-talbiet fl-Ewwel Kawza gew saldati bi tpacija mal-kreditu mertu ta' din il-kawza. Minghajr ma jidhol fil-kwistjoni tal-interess guridiku tar-rikorrenti fit-talba proposta minnhom, liema kwistjoni tifforma l-mertu tat-tielet eccezzjoni mressqa mill-intimata Tabone, dan il-Bord iqis biss f'dan l-istadju li r-rikorrenti mhumiex jippretendu jew jitolbu dikjarazzjoni li l-kreditu mertu ta' din l-azzjoni huwa dovut lilhom mill-intimati. Ghall-kuntrarju, huma qed jitolbu li dan il-Bord jikkundanna lill-intimati jhallsu dak il-kreditu lil terz (ARMS Limited), liema talba allura necessarjament tfisser li r-rikorrenti jirrikonoxxu li l-kreditu mhux taghhom, imma ta' terz.

Filwaqt li dan il-Bord, fuq bilanc ta' probabiltajiet, huwa konvint li r-rikorrenti sal-lum naqsu li jhallsu l-ispejjez gudizzjarji dovuti minnhom lill-intimata Tabone wara l-gudikat fl-Ewwel Kawza, ma jaqbilx li dan il-fatt ghandu, fic-cirkostanzi tal-kaz prezenti, jwassal

---

[5] Enfasi tal-Bord

sabiex ma jqisx it-talba taghhom, u jiddisponi mill-azzjoni. Ghar-ragunijiet ga spjegati minnu[6] fis-sentenza preliminari **Saviour Vella vs Angelo Bugeja et** (Rik. Gur. Nru. 151/18JD) moghtija fl-14 ta' Frar 2019, dan il-Bord jidhirlu li ghandu jieqaf milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-kawza qabel ma r-rikorrenti jippruvaw li hallsu l-ispejjez gudizzarji dovuti minnhom wara l-Ewwel Kawza.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, dan il-Bord qieghed jilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimata Maria Therese Tabone u jiddifferixxi din il-kawza sine die, b'dan li ma tergax titqieghed fuq il-lista ghas-smigh qabel ma r-rikorrenti juru li hallsu lill-intimata Tabone l-ispejjez dovuti minnhom wara li rtiraw ir-raba', hames u sitt talbiet taghhom fil-kawza fl-ismijiet **Monica Magro et vs Jesmond Vassallo et** (Rik. Gur. Nru. 46/2017JD) quddiem dan il-Bord, kif presjedut.

L-ispejjez tat-tieni eccezzjoni mressqa mill-intimata Tabone f'din il-kawza jithallsu mir-rikorrenti.

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Cora Azzopardi

Deputat Registratur

[6] B'mod partikolari dak deciz mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Anna Ellul vs Anthony Caruana et** (GCD), 19.2.2008, mhux appellata