BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 14 ta' Frar 2025

Rikors Nru: 46/2024
Nru fuq il-Lista: 1

Il-Perit Mark Montebello (Karta tal-Identita` Numru 204778M), John Soler (Karta ta' l-Identita` Numru 951349M), Dr. Paul Soler (Karta tal-Identita` Numru 652060M) u Adelaide Abela (Karta tal-Identita` Numru 563546M)

vs

Paul Mallia (Karta tal-Identita` 0011583M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur imressaq fl-1 ta' Frar 2024[1], fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tad-dar bin-numru disgħa (9), Main Street, Ħaż-Żabbar. Ir-rikorrent il-Perit Mark Montebello ghandu sehem

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

ta' nofs (1/2) indiviz filwaqt illi r-rikorrenti John Soler, Paul Soler u Adelaide Abela ghandhom in-nofs (1/2) indiviz l-iehor tal-fond.

Illi dan il-fond jinsab mikri lill-intimat Paul Mallia iben il-kerrej precedenti John Mallia, u l-kirja tirrisali ghal qabel l-ewwel (1) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija hamsa u disghin (1995), u bl-operat tal-liġi l-kera hija issa fl-ammont ta' madwar mitejn u erbatax-il Euro (€214.00) fis-sena, pagabbli fl-1 ta' Jannar ta' kull sena.

Illi jirrizulta illi l-intimat abbundana l-fond u ilu zmien twil ma jirrisjedi fih, u mhux qed uża l-fond għall-iskop li ghalih kien mogħti b'kiri.

Illi l-intimat għamel ukoll ħsara ħafna fil-fond billi hallih fi stat ta' abbundun u mitluq, u dan bi pregudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti.

Illi ghalhekk jezistu ragunijiet validi fil-ligi ghar-ripreza tal-fond fuq imsemmi.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti illi ma jgeddux il-kirja de quo fl-gheluq tal-perijodu korrenti u jirriprendu l-pussess ta' l-istess fond skond il-Ligi, u konsegwentement jordna lill-intimat Paul Mallia sabiex jirritorna l-pussess battal tal-fond lir-rikorrenti u jizgombra mill-fond fi zmien qasir u perentorju li dan il- Bord joghgbu jiffissa.

Ra d-digriet tiegħu tat-8 ta' Frar 2024[2].

Ra d-diversi seduti utilizzati sabiex tiġi finalizzata l-proċedura ta' notifika tal-intimat. L-intimat ma ressaqx risposta u lanqas deher għas-seduti.

[2] A fol 3 tal-proċess.

Ra n-nota tar-rikorrenti mressqa fis-seduta tal-11 ta' Diċembru 2024[3], kontenenti l-affidavit tar-rikorrent Paul Soler[4]; dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrent Mark Montebello[5] u dokumentazzjoni oħra. Dakinhar instemgħet ukoll ix-xhieda tal-John Soler[6] u tal-Marixxal Charles Cassar[7] u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra;

Illi kif jirriżulta mill-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, l-intimat, għad li ġie debitament notifikat, kien totalment karenti, u dan billi naqas milli jippreżenta risposta formali u anke milli jidher quddiem dan il-Bord fl-udjenzi kollha li nżammu tul is-smiegħ ta' din il-kawża.

Illi b'mod naturali, dan in-nuqqas ta' parteċipazzjoni fil-proċess ġudizzjarju ftit jista' jkun ta' għajnuna għalih. Wara kollox, huwa ben risaput illi d-disponibilita' tal-provi hija mħollija fil-poter dispożittiv tal-parti[8], u dan il-Bord, ċertament ma

[3] Verbal relattiv jinsab a fol 23 tal-proċess.
[4] Dan jibda a fol 25 tal-proċess.
[5] Rapport peritali debitament maħluf jibda a fol 89 tal-proċess.
[6] Xhieda relattiva tibda a fol 97 tal-proċess.
[7] Xhieda relattiva tibda a fol 99 tal-proċess.
[8] Kif tajjeb jgħid il-ġurista Francesco Ricci fl-opra tiegħu **Commento al Codice di Procedura Civile Italiano** *"Il convenuto puó difendersi in doppio modo; respingendo ċioé semplicement le contrarie pretese, ovvero elevando altre pretese che elidano quelle dell' attore. Nella prima iportesi, nulla affera, ma nega quanto ha aserito l'attore; quindi a lui non puó farsi carico di prova alcuna. Nella seconda invece, il convenuto non solo nega, ma afferma a sua volta; ed é giusto che tale affermazione, in omaggio al principio d'eguaglianza, non proca effetto se non sia provata"* – Vol II, Delle Prove, Delle Sentenze e Dei Mezzi Per Impugnarle, Eugenioe e Filippo Cammelli, 1886, a fol 9. Mix-xena lokali mbagħad issir referenza għas-sentenza flismijiet **Carmelo Bezzina et vs John Portelli et**, (App Ċiv Nru: 1934/2005/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-30 ta' Mejju 2007 fejn ġie mfakkar hekk: "*Ma jidherx li hemm ghalfejn jigi ripetut illi f' kull djalettika processwali hu mholli fil-poter eskluziv u dispositiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduci u jekk hu veru li l-gudikant irid jiddeciedi in bazi ghall-provi sottoposti lilu, il-principju imperanti jibqa' dak generali fis-sens li l-oneru talprova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija ghas-sostenn tad-domanda, sija ghat-tishih*

jistax issa jagħmel dak li kien jispetta lill-intimat jagħmel fil-kawża, anke għaliex *qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire*[9]. Madanakollu, dan ma jfissirx li dan il-Bord huwa kostrett jaċċetta t-teżi tar-rikorrenti bis-sempliċi fatt li ma tiġix imressqa kontestazzjoni formali bil-miktub[10].

Illi mill-provi mressqa mir-rikorrenti jirriżulta ampju li l-fond in kwistjoni ilu snin abbandunat u li l-intimat m'huwiex qiegħed jirrisjedi fih. Apparti x-xhieda ta' uħud mir-rikorrenti, li naturalment ma ġietx kontradetta u li l-Bord qiegħed iqis bħala veritiera, hemm ukoll prova korraborattiva oħra bil-mod kif seħħet in-notifika kemm ta' din il-kawża, kif ukoll dik istitwita preċedentement u ċioé dik fl-istess ismijiet bin-numru 765/2022. Fiż-żewġ okkażjonijiet n-notifika kellha ssir bl-affissjoni u pubblikazzjoni għaliex kull tentattiv ieħor kien falliment. Dwar dan xehed ukoll il-Marixall Charles Cassar li spjega wkoll li kien ġie infurmat li

---

ta' l-eccezzjoni." Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Fallon Grech Blackman vs Lara Filletti**, (App Ċiv Nru: 474/2002/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2004 fejn dwar dan intqal hekk: *"B'danakollu dan ma jfisserx, ukoll, illi kien hemm xi obbligu fuq it-Tribunal f'dan il-kaz li jikkonduci hu l-provi tal-partijiet."*

9 *"Chi subisce un danno per propria colpa, non si considera averlo subito."* – Brocard 3983, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 37.

10 F'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri *et* vs Anthony Aquilina,** (App Nru 5/2015/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Novembru 2016 fejn intqal hekk: *"Kif qorti ghandha, "kull dritt tirileva, anke indipendentement mill-inizjattiva tal-parti konvenuta, in-nuqqas ta' dawk l-elementi li jsostnu l-fundament tal-pretensjoni tal-atturi. Dan jigri dejjem, ukoll fejn parti mharrka tkun fi stat kontumacjali." (Maria Concetta Pons vs Carmelo Degabriele, 20 ta' Novembru 2009), l-istess dritt ghandu l-Bord.* B'żieda ma dan issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Maurice Borg *et* vs Robert Spiteri,** (App Nru: 137/2017) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-18 ta' Ġunju 2018 fejn ġie rrimarkat hekk: *"Mad-daqqa ta' għajn jidher li bl-artikolu 30 il-Bord għandu jdejh marbutin. Pero' f'dan il-każ tressqu provi dokumentarji u xehed l-attur. Il-qorti ma tarax kif a bazi ta' dawk il-fatti l-Bord seta' jagħlaq għajnejh u jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti qiesu xejn mhu xejn."* Wieħed huwa wkoll mistieden jara dak li ġie raġunat u ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Michelangelo Camilleri vs Silvio Falzon,** (App 84/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-14 ta' Jannar 2015. Dan il-prinċipju ġie ulterjorment imħaddan minn dan il-Bord fis-sentenza tiegħu fl-ismijiet **Emanuel Garzia *et* vs Paul Ellul,** (Rik Nru: 232/2020) mogħtija nhar il-25 ta' Marzu 2024 u dik fl-ismijiet **GAP Developments plc vs Philip Maria Nikolaus Sauerborn,** (Rik Nru: 178/2023) mogħtija minn dan il-Bord nhar il-10 ta' Lulju 2024 (mhux appellata).

ma kien hemm ħadt jgħix f'din ir-residenza. Fiċ-ċirkostanzi, dawn il-provi huma suffiċjenti.

Għaldaqstant, il-Bord qiegħed jaqta' din il-vertenza billi jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jordna li l-intimat jiżgombra mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat[11].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[11] Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.