MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2004

Rikors Numru. 51/2002/1

Philip Alamango

Vs

Stella Buhagiar, Enoch Buhagiar, Josephine Hamilton, Tessie Aquilina, Johnny Buhagiar, Charles Buhagiar, Dr. Anthony Duca, Jane Buhagiar, Maddalena Duca, Joseph Duca, Dimitrio Duca, Erica Duca, Joseph Vella, Josephine Gatt, Carlo Fierro, Linda Morse, Geoffrey Vella, Sandra Vella u Suzanne Vella u b'digriet tas-16 ta' Marzu assuma l-atti t-tabib Dottor Anthony Buhagiar Duca stante il-mewt ta' Enoch Buhagiar fil-mori tar-rikors

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Philip Alamango fejn jesponi bir-rispett:-

Illi ghall-finijiet tad-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza li tirregola l-kiri mill-gdid ta' bini, (Kapitolu 69), l-esponenti gie notifikat b'ittra ufficjali mill-intimati dwar il-fond ossija hanut, jismu Dutch House, il-Belt Valletta, numru hamsa u ghoxrin (25), Triq ir-Repubblika, li tieghu l-esponenti huwa kerrej, biex toghla l-kera kif ahjar spjegat fl-istess ittra ufficjali (Dokument PA 1);

Illi l-kera illum pagabbli lill-kopropjetarji kollha, inkluz is-sehem spettanti lill-mittenti ta' l-ittra ufficjali u lill-istess inkwilin, li anke huwa stess kopropjetarju, huwa ta' ghaxar liri (Lm10) kuljum pagabbli bit-tlett xhur bil-quddiem u l-imsemmija Stella Buhagiar, Enoch Buhagiar, Josephine Hamilton, Tessie Aquilina, Johnny Buhagiar, Charles Buhagiar, Dr. Anthony Duca, Jane Buhagiar, Maddalena Duca, Joseph Duca, Dimitrio Duca, Erika Duca, Joseph Vella, Josephine Gatt, Carlo Fierro, Linda Morse, Geoffrey Vella, Sandra Vella u Suzanne Vella gharrfuni bl-ittra uficjali hawn fuq imsemmija tal-5 ta' Marzu 2002 li kopja taghha hija hawn imdahhla, li bi hsiebhom jghollu l-kera hawn fuq imsemmija ghall-parti spettanti lilhom.

Illi l-istess ittra ufficjali datata 5 ta' Marzu 2002 m'ghandiex indikazzjoni sewwa u kompleta minn kollox tal-lok fejn joqghodu jew fejn jahdmu il-partijiet li pprezentaw l-imsemmija ittra u ghalhekk a tenur tal-artikolu 174 (2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta hija nulla u bla ebda effett.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob lil dan l-Onorabbli Bord illi t-talbiet tal-intimati jigu michuda:

(1) Peress illi l-ittra ufficjali datata 5 ta' Marzu hija nulla u bla ebda effett stante illi a tenur tal-artikolu 174 (2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta m'ghndhiex ad validitatem indikazzjoni sewwa u kompleta tal-lok fejn joqghodu jew fejn jahdmu il-partijiet intimati fil-procedura odjerna li ipprezentaw l-ittra ufficjali datata 5 ta' Marzu 2002.
(2) Peress illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-intimati ghandhom jindikaw l-interess taghhom fuq il-fond in kwistjoni;

(3) Peress illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-intimati ma jirrapprezentawx il-koproprjetarji kollha u l-esponenti huwa wkoll kopropjetarju fil-fond in kwistjoni.
(4) Peress illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-kera mhuwiex divisibbli;
(5) Peress illi fi kwalnkwe kaz il-kera hija gusta.

Ra r-risposta tal-intimati kollha fejn jesponu bir-rispett:-

1. Illi fl-ewwel lok ghal kemm huwa minnu illi l-ittra ufficjali illi giet ppresentata mill-intimati ma kienx fiha indirizzi, dawn kienu inghataw lid-difensur tar-rikorrent permezz ta' ittra datata 26 ta' Marzu 2002 (esebita bhala Dok A) u dan fuq rikjesta tieghu stess u bi ftehim li ma jkun hemm ebda sottomissjoni dwar nullita` ta' atti, kieku kien il-kas li tesisti xi nullita`. Ghalhekk r-rikorrent ma sofra ebda pregudizzju bhala rizultat tal-omissjoni da parti tal-intimati, liema ommissjoni saret purament bi svista, u ghalhekk in vista tas-suespost u ai termini tal-gurisprudenza nostrana fuq in-nullita tal-kawzi l-ewwel premessa ta-rikorrent ghandha tigi michuda.
2. Illi fit-tieni lok l-intimati huma l-ko-propjetarji kollha ad eccezzjoni tar-rikorrent u ghalhekk ghandu jsegwi illi fic-cirkostanzi l-kera hija divisibbli kif fil-fatt tigi imhallsa u dana stante illi li kieku mhux hekk l-intimati jkunu sofrew pregudizzju kbir u irriparabbli u dana fis-sens illi billi r-rikorrent huwa kemm ko-propjetarju kif ukoll inkwilin tal-fond mertu tal-kawza mhux fl-interess tieghu illi jigi awmentat l-kera u ghalhekk dan zgur illi mhux ser jippartecipa mal-ko-propjetarji l-ohra f'xi proceduri bl-iskop illi tizdiet il-kera fuq il-fond in kwistjoni.
3. Illi fit-tielet lok l-awment mitlub mill-intimati fuq il-kera hija gusta u timmerita konferma ghall-hanut li qieghed fit-tokk ta' Triq ir-Repubblika Valletta.

Ra s-sentenza tieghu tat-28 ta' April 2003 li biha cahad l-eccezzjoni preliminari tar-rikorrent wara li dan kien irtira l-ewwel wahda. Ghall-korretezza jinghad li s-sentenza mghotija mill-Bord li jirregola l-Kera in re "Ellul et vs Modern Crown _________ Limited giet imhassra mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Din is-sentenza tissemma fin-nota ta' osservazzjoni ta' l-intimati. Fil-kaz ta' llum ir-rikorrent hu hu l-propjetarju. Il-fattispecie huma differenti.

Ra d-digriet tieghu tat-28 ta' April 2003 li fih gew mahtura periti teknici l-AIC Fredrick Valentino u L-AIC John Sciberras.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti teknici.

Billi l-kera ta' ghaxar liri Maltija (Lm10) kuljum skond il-periti teknici diga jaqbez il-kera xierqa li bih skond il-periti teknici diga jaqbez il-kera xieraq li bih l-istess fond kien mikri jew seta jinkera qabel l-4 ta' Awissu 1914 a tenur tal-art 4 (b) tal-Kap 69 (qabel art 5 (b) tal-Kap 109) jilqa' it-talba tar-rikorrent fis-sens li ma ghandu jkun hemm l-ebda zieda fil-kera.

Billi l-ecczzjonijiet preliminari tar-rikorrent gew michuda hu ghandu jhallas wiehed minn tlieta ta' l-ispejjez, l-bqija tnejn minn tlieta jithallsu mill-intimati.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------