MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2005

Rikors Numru. 34/2003/1

C. Stivala & Sons Ltd.

-vs-

Joseph Catania

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Carmelo Stivala fejn jesponu b' rispett:

Illi l- esponenti jikru lill- intimati il- fond maghruf 199, 'Conception Street, Msida b' tlett liri (Lm3) kuljum pagabbli bil- quddiem l- iskadenza li jmiss tghalaq fil- 31 ta' Lulju 2003.

Illi l- intimat naqas li ihallas ghal aktar minn zewg skadenzi u dan minkejja li gi interpellat diversi drabi.

Ghaldaqstant l- esponenti bir- rispett kollu jitolbu li dan il- Bord jghogbu jawtorizzhom sabiex jirriprendu l- pussess

battaql tal- imsemmi 199 Conception Street, Msida fi tmiem l- lokazzjoni korrenti, u ghaldaqstant jordna l-izgumbrament tal- intimata mill- imsemmi fond. B’ riserva ghal azzjoni ghal hlas tal- kera.

Ra r- risposta ta’ Joseph Catania fejn jghid bir-rispett:

Illi t- talba rikorrenti ghandha tigi michuda ghaliex hemm pendenti kawza quddiem il- Qorti tal- Magistrati li fiha l-intimat qieghed jikkontesta lis- socjeta rikorrenti d- dritt li tippretendi li l- kera tal- fond de quo gholiet ghal Lm 3 kuljum.

B’ riserva ghal eccezjonijiet ohra.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra l- verbal tal- 25 ta’ Mejju 2005.

Ikkonsidra,

1. Permezz ta’ ittra ufficjali tal- 5 ta’ Lulju 2001 l-intimat gie mgharrraf li s- socjeta’ rikorrenti xtrat il- fond ‘de quo’ u li l- kera kienet se ssir Lm 3 kuljum.

2. B’ avviz tat- 8 ta’ April 2002 s- socjeta’ intimata talbet lil Qorti tal- Magistrati biex tiffissa terminu biex l-intimat jaghmel rikors quddiem il- Bord. Din giet deciza fit-3 ta’ Frar 2003. Minn kopja ta’ sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l- Appell jirrizulta li l- intimat kien baqa’ kontumaci u inghatat sentenza. Saret kawza ghar-ritrattazjoni quddiem l- ahhar imsemmija qorti u t- talba ghall- smiegh mill- gdid giet michuda fl- 20 ta’ Ottubru 2004.

3. Fis- 7 ta’ Dicembru 2004 il- Boird cahad talba biex issir kawza kostituzjoniali dwar is- sentenza moghotija fl- Appell u hu jwaqqaf il- proceduri billi l- Bord ma kellu bl- ebda mod x’ jaqsam ma’ dik is- sentenza.

4. Il- kawzali hi dwar nuqqas ta’ hlas ta’ kera ta’ izjed minn zewg skadenzi.

5. Il- Bord jaghti permess lil sid il- kera jerga jiehu fond f’ idejh “jekk il- kerrej, fil- kors tal- kiri ta’ qabel, ma jkunx hallas puntwalment il- kera li kellu jaghti” b’ dan li

“il- kerrej jitqies li jkun naqas milli jkun puntwali fil- hlas tal- kera jekk dwar kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed ma jkunx hallas il- kera fi zmien hmistax il- jum minn dak inhar illi sid il- kera jitolbu l- hlas.”

6. Il- gurisprudenza kienet dejjem kostanti fuq it- tifsira ta’ dak li ghadu kemm issemma:

a. “Biex l- inkwilin jigi kkonsidrat moruz jehtieg li huwa jkun baqa moruz fil- hlas ta’ zewg rati ta’ kera, u illi ghal kull rata huwa jkun gie interpellat ghall- hlas u halla jghaddu 15 il- gurnata mill- interpellazjoni minghajr ma jhallas; u mhux bizzejjed li ssir interpellazjoni wahda ghal zewg rati. (‘Farrugia pro et noe vs Lorenzo Bonnici, 10/11/41, App Civ. XXXI – 1 – 106)

b. “Il- prova principali rikjesta mir- rikorrenti hija dik li tirrigwarda l- interpellazzjonijiet, l- iskadenza tal- hmistax il- jum u n- nuqqas tal- hlas (‘Buttigieg et vs Dacoutros’, App. 20/11/1998)

7. L- ittra tal- 5 ta’ Lulju 2001 (fol 24) m’ hiex interpellazzjoni l- ittra a fol 23 (28 ta’ Marzu 2003) tirreferi ghal dawn l- iskadenzi

01/08/2001
01/02/2002
01/08/2002
01/02/2002

sentejn lura – Lm 2190

8. L- ittra tal- 15 ta’ April 2003 tirreferi ghall- <u>istess skadenzi.</u>

9. Sid jista’ jghaqqad diversi skadenzi f’ ittra wahda, imma jkun ghamel interpellazzjoni wahda. Irid jistenna li taghlaq skadenza ohra u jinterpella jew ghaliha biss jew ghall- iskadenzi ta’ qabel u jzida maghhom. Ikun kontra l- ispirtu tal- ligi li sid f’ daqqa wahda jigi f’ tieghu u jibda jinterpella kollox f’ daqqa ghax qabel qatt ma ha passi. Il- Ligi qeghda biex thares il- kerrej u taghtih hmistax zmien biex isewwi n- nuqqas tieghu. Ma hemm l- ebda forma sagrosanta kif issir interpellazjoni. Imma l- ispirtu tal- ligi jrid jigi osservat. Il- Bord ihoss li ghandu jghid li l- prattika llum komuni li fl- istess jum isiru xi erba ittri ufficjali ghall- skadezi different trid tigi meqjusa sewwa fic- cirkostanzi ta’ kull kaz. (jista’ jingibed argument mis- sentenza in re ‘Ellul et vs Ellul’, App. Mill- Bord 22/10/1998)

10. Huwa minnu li dan hu kaz fejn l- intimat ma jridx ihallas u qed jara biex jghamel kif jivvinta procedura wara ohra biex itawwal imma s- sid irid josserva l- vot tal- ligi.

Billi l- interpellazzjonijiet ma sarux kif titlob il- ligi l- Bord jichad it- talba tas- socjeta’ rikorrenti li ghaliha jibqghu shah jeddijiet ohra; spejjez bla taxxa bejn il- partijiet.

< Sentenza Finali >

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