MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2005

Rikors Numru. 14/2000/1

Rikors Nru: 14/00

Joseph Baldacchino u b'digriet ta' dan il-Bord tas-26 ta' Gunju, 2003, l-atti gew strasfuzi f'isem Mary Baldacchino armla ta' Joseph Baldacchino f'isimha proprju u f'isem uliedha Tania Antonia Minekes u Mary Josephine St John

vs

George Sciberras u b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2004 interveniet in statu et terminis Anges Camilleri

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fit-23 ta' Gunju, 2000 fejn espona:

Illi huwa jikri lill-intimat l-ghalqa msejjha "Ta' Bernew" jew "Ta' Stringia", fil-limiti tal-Hlas, f'Hal Qormi, tal-kejl ta'

madwar 4 titmiem u 4 kejliet, bil-qbiela ta' Lm7 fis-sena u wizna gheneb tithallas fil-15 ta' Awissu, bil-quddiem.

Illi fil-ftehim tal-kirja l-intimat huwa espressament marbut li ma jistax iqabbel l-ghalqa minghajr il-permess bil-miktub tas-sid (Dok A).

Illi l-intimat qabbel l-ghalqa, jew parti minnha lil terzi, minghajr il-permess bil-miktub tar-rikorrent.

Ghalhekk ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jawtorizzah ma igeddidlux il-kirja tal-ghalqa msemmija wara l-15 ta' Awissu li gej. Bl-ispejjez kontra l-intimat, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tat-13 ta' April 2000, tal-10 ta' Mejju, 2000 u tar-rikors ghall-affissjoni tad-19 ta' Mejju, 2000.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat fejn espona:

1. Illi preliminarjament ir-rikors huwa rritu u null ghax ir-rikorrenti naqas li jitlob ghall-likwidazzjoni ta' kull kumpens dovut lill-esponenti ai termini tal-artikolu 4(1) tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri tar-Raba;

2. Illi preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jrid jipprova t-titolu tieghu bhala l-aventi kawza ta' Stella u Emma Baldacchino;

3. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq espost u fil-meritu, il-pretensjonijiet tar-rikorrenmti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhuwiex minnu li l-esponenti qabbel l-ghalqa jew parti minnha lill-terzi;

4. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq espost, jigi eccepit ulterjorment li skond l-artikolu 4(2)(C) tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri tar-Raba dan l-Onorabbli Bord jista' jilqa' r-rikors ta' sid il-kera ghar-ripreza tal-ghalqa jekk ir-raba jkun gie sullokat jew il-kirja tieghu tkun giet trasferita

minghajr il-kunsens ta’ sid il-kera lil xi persuna ohra li ma tkunx xi kerrej iehor ta’ l-istess raba’ jew membru tal-familja.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra li l-intervenuta fil-kawza ma ressqitx risposta u dahlet biss biex xehdet fis-seduta tal-14 ta’ Frar, 2005.

Ra l-ewwel zewg eccezzjonijiet gew imressqa lura.

Ra l-verbal tat-23 ta’ Mejju, 2005.

Semgha t-trattazzjoni tal-avukati, x-xhieda bil-gurament u ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

1. Din il-kawza hija regolata bi ftehim tal-10 ta’ Settembru, 1969 li sar bejn Emma u Stella Baldacchino lill-intimat George Sciberras fejn inter alia gie stipulat li l-intimat “ma jistax iqabbel l-ghalqa minghajr il-permess tas-sid bil-miktub”. L-imsemmija Emma u Stella Baldacchino huma mejta u qatt ma kellhom x’jaqsmu ma’ dan ir-rikors.

2. L-intimat talab lir-rikorrent jipprova t-titolu tieghu bhala l-aventi kawza ta’ Emma u Stella Baldacchino. Mart ir-rikorrent tghid li l-ghalqa giet f’idejn zewgha permezz ta’ divizjoni fl-2000. Quddiem l-assistent gudizzjarju xehed hekk:

“Meta mietu Emma u Stella Baldacchino jiena mill-ewwel bdejt inhallas il-qbiela lil Joseph Baldacchino. Jiena qatt ma dahalli suspett illi l-ghalqa in kwistjoni ma kienetx tappartjeni lil Joseph Baldacchino u ghadni ta’ l-istess fehma” (fol 45). Wara din il-versjon titbiddel.

Hemm l-ittri ta’ l-avukati tal-partijiet a fol 12 u 13 u wara li nkitbu l-ittri saret laqgha ma’ Joseph Baldacchino li saret biss ghax hu s-sid maghruf. A fol 62 giet esebita cedola fejn l-intimat jaghraf lir-rikorrenti ta’ llum bhala l-eredi ta’

Joseph Baldacchino u qieghed jiddepozita l-kera taht l-Awtorita' tal-Qorti. Ic-cedoli kollha saru kontra Joseph Baldacchino jew il-werrieta tieghu. L-intervenuta fil-kawza hi certa dwar ta' min hi l-proprjeta'.

3. Hawn bizzejjed provi biex juru li l-qasam hu tar-rikorrenti.

4. Il-kawzali hija wahda:

"Illi fil-ftehim tal-kirja l-intimat huwa espressament marbut li ma jistax iqabbel l-ghalqa minghajr il-permess bil-miktub tas-sid.

Illi l-intimat qabbel l-ghalqa jew parti minnha lil terzi, minghajr il-permess bil-miktub tar-rikorrenti".

5. Fid-19 ta' Marzu, 2000 Joseph Baldacchino gie interpellat biex jaghraf lil Carmelo Camilleri bhala wiehed mill-gabillotti billi hu kien ihallas parti mill-qbiela lill-intimat, ghamel benefikat li hallas ghalih hu u ghalhekk "kellha tibda tohrog l-ircevuta relattiva tal-qbiela fuq isem il-mittent (Camilleri) u l-imsemmi George Sciberras (fol21). Fis-27 ta' Marzu, Baldacchino permezz ta' l-avukat tieghu kiteb lill-intimat biex issir laqgha bejniethom ghand l-avukat. Il-laqgha saret. Jaqblu li saret Baldacchino u Sciberras.

6. Baldacchino li lahaq xehed stqarr:

"Quddiem l-istess avukat tieghi, George Sciberras accetta li kien issulloka nofs l-ghalqa lil Carmelo Camilleri. Jiena ma tajt l-ebda kunsens u permess ghal din is-sullokazzjoni".

7. Fis-17 ta' Marzu, 2004 Agnes armla ta' Carmelo Camilleri talbet li tintervjeni fil-kawza biex tikkontesta t-talba ghax hi u l-familja, l-iktar il-mejjet zewgha kienu ilhom jahdmu r-raba ghal tletin (30) sena u "l-istess rikorrent kien jaf dan bhala fatt u kien anke ta l-kunsens tieghu biex ix-xoghol tar-raba jsir mir-ragel ta' l-esponenti

u baqa' jircievi l-hlasijiet tal-qbiela regolarment"(fol 41). It-talba giet milqugha mill-Bord.

8. Fl-affidavit tieghu l-intimat jghid li max-xebbiet Baldacchinio, Salvu Camilleri, missier martu u missier Carmelo Camilleri, kien ftehem bil-fomm li l-ghalqa tghaddi fuq it-tnejn u tinhadem bin-nofs bejniethom, "pero' huma kienu ghamluha cara li ma riedux johorgu zewg ricevuti separati, peress li jiena u Carmelo Camilleri konna membri ta' l-istess familja, u li kont ser inkun jien biss il-gabillott rikonoxxut minnhom", kif fil-fatt kien sar fl-iskrittura ta' l-10 ta' Settembru, 1969.

Izid li:

"Carmelo Camilleri waqaf jahdem din il-ghalqa fil-bidu tas-snin tmenin u wara din id-data hadd mill-familja tieghu ma hadem aktar fiha jew wera nteress fiha, u l-ghalqa inhadmet minni u minn ibni Emanuel biss" (fol 50).

"Meta sar il-ftehim bil-kitba "jiena biss kont hadt il-qbiela" (fol 53).

9. Permezz ta' rikors ir-rikorrenti pprezentaw erba' cedoli ta' depozitu:

a) 2398/00 fl-ismijiet George Sciberras u Carmela Camilleri ghaz-zmien 15 ta' Awissu 2000 - 14 ta' Awissu 2001 – Lm10.

b) 1248/02 fl-ismijiet George Sciberras vs Joseph Baldacchino ghall-iskadenza tal-15 ta' Awissu 2002 – Lm10.

c) 1290/03 fl-ismijiet George Sciberras u Carmela Camilleri ghaz-zmien 15 ta' Awissu 2003 -15 ta' Awissu 2004 – Lm7.

d) 1270/04 f'isem George Sciberras ghall-iskadenza 15 ta' Awissu 2004 – Lm10.

In kontro ezami l-intimat ighid li mhux minnu li hu pprezenta cedoli flimkien ma’ Camilleri.

10. Bin l-intimat ipprezenta c-cedola 1248/02 (ara fuq), 1271/03 f’isem missieru, 1270/04 (ara fuq), 1139/04 f’isem George Sciberras u Carmela Camilleri, 1290/03 (ara fuq) u jghid li l-avukatessa ta’ Agnes Camilleri fis-snin 2003 u 2004 “regghet iddepozitat il-qbiela dwar din l-ghalqa fil-Qorti f’isem missieri kif ukoll f’isem Carmelo Camilleri (li meta gew ipprezentati dawn ic-cedoli kien diga mejjet)”.

11. Dwar l-ewwel cedola 2398/00 jghid li hu ta l-qbiela shieha lil prokuratur legali “biex tiddepozitaha f’isem missieri biss fil-Qorti, skond kif kien il-ftehim originali mal-ahwa Emma u Stella Baldacchino”. Agnes Camilleri marret ghand l-istess prokuratur legali “u ghal xi raguni l-qbiela giet depozitata kemm f’isem missieri u kif ukoll f’isem Carmelo Camilleri”.

12. Skond Agnes Camilleri hi xehdet fl-14 ta’ Frar, 2005 tghid li zewgha ilu nieqes “tlett snin u xi seba’ xhur”. Biex inkitbet l-ittra tad-19 ta’ Marzu, 2000 marret hi u mhux zewgha.

13. L-interessi ta’ Sciberras u Camilleri llum mhumiex l-istess. Agnes Camilleri kienet is-sensala beix il-proprjeta’ tal-familja Baldacchino (mhux biss tar-rikorrenti) tinbiegh. Riedet rigal.

14. Il-kitba saret ma’ l-intimat biss u l-Bord ma jistax joqghod jikkongettura “Quando le parole dell’atto sono chiare si deve stare alla lettura dell’atto, e non vi e’ luogo a ricorrere a congetture” (“Sciberras Trigona vs Sciberras D’Amico, Prim Awla 6 ta’ Ottubru, 1883, Vol X- 225 u Bugeja noe vs Zammit, Appell Civili 23 ta’ Gunju, 1957, Vol XXXVI -1-191). Ix-xebbiet Baldacchino ftehmu ma’ l-intimat fuq id-divjet tas-sullokazzjoni hlief taht kundizzjoni. Dan il-ftehim inkiser mill-intimat li qasam l-ghalqa fi tnejn. Barra l-kitba hemm xi xhieda li turi li l-ftehim sar biss ma’ l-intimat u r-rabta kienet mieghu biss.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jiehdu f'idejhom l-ghalqa maghrufa bhala ta' Bernaw jew ta' Stringia fil-limiti tal-Hlas, Hal Qormi, ghall-ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien millum, l-intervenuta fil-kawza thallas l-ispejjez taghha, 'l bqija ta' l-ispejjez ibatihom l-intimat.

< Sentenza Finali >

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