Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2005

Rikors Numru. 29/2001/1

Rikors Nru: 29/01

Konti Alfred Sant Fournier proprio u kif ukoll ghan-nom u inrapprezentanza ta’ Konti Sant Fournier Estates u b’digriet tat-18 ta’ Marzu, 2003 assuma l-atti Steven Sant Fournier bin il-mejjet Alfred Sant Fournier u wiehed mill-eredi tieghu stante l-mewt ta’ Alfred Sant Fournier fil-mori tar-rikors

vs

Gasan Enterprises Limited u b’digriet tat-30 ta’ Mejju, 2001 gew kjamat fil-kawza Chemimart Limited u K.D Travel Services

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pro et noe pprezentat fit-3 t’April, 2001 fejn esponew:

Qrati tal-Gustizzja

Illi huma jikru lis-socjeta' ntimata l-fond kummercjali konsistenti f'ambjent sotterran, ambjenti fil-pjan terran u zewg appartamenti fl-ewwel sular bin-numru intern wiehed (1) u tnejn (2) gewwa Blokk ta' bini esternament markat bin-numru ghoxrin (20) f'Republic Street, Valletta versu l-kera ta' Lm450 fis-sena pagabbli kull nhar ta l-ewwel ta' Jannar ta' kull sena bil-quddiem, l-ahhar skadenza ghalqet fl-1 ta' Jannar, 2001;

Peress illi s-socjeta' ntimata biddlet id-destinazzjoni tal-ambjenti lilha mikrija in vista tal-fatt li ilha ghal zmien twil izzomm l-istess maghluqin ghan-negozju.

Ghaldaqstant l-esponent pro et noe jitlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi tordna r-ripresa tal-istess ambjenti favur tieghu u konsegwentement tordna lis-socjeta' ntimata tizgombra l-barra mill-istess fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat mill-istess Bord.

Ra li fis-seduta tat-30 ta' Mejju 2001 intalbet il-kjamata fil-kawza ta' Chemimart Limited u K.D. Travel Services liema talba giet milqugha.
Ra r-risposta tas-socjeta' Chemimart Limited fejn esponiet:

1. Illi l-fond in kwistjoni huwa in parti ssullokat lilha u ilu hekk ssullokat mill-1963.

2. Illi in parti huwa wkoll issullokat lill-terzi ohra u cioe' K..D Travel Services.

3. Illi d-dritt ta' sullokazzjoni lill-intimati gie kkonfermat b'sentenza tas-16 ta' Novembru, 1978 fl-imsimijiet Joseph Anthony Gasan noe vs Anthony Sant Fournier et.

4. Illi huwa qatt ma ghamel bdil fid-destinazzjoni tal-ambjenti lilu mikrija u mhux minnu li l-fond qatt inzamm maghluq.

Ra r-risposta tas-socjeta' K.D. Travel Services Limited fejn esponiet:

Illi t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghax il-fond 20 Republic Street, Valletta dejjem baqa' uzat regolarment sia minn Gasan Enterprises Limited, sia minn Chemimart Limited u sia minn K.D. Travel Services Limited;

Illi s-socjeta' kjamata fil-kawza ghandha kuntratt ta' sullokazzjoni ma' Gasan Enterprises Limited li ilu in vigore ghal dawn l-ahhar ghaxar snin.

Illi s-socjeta' odjerna hadet din is-sullokazzjoni minn ghand Gasan Enterprises Limited kif l-imsemmija socjeta' Gasan Enterprises Limited kienet awtorizzata taghmel liema dritt ta' sullokazzjoni gie kkonfermat b'sentenza tas-16 ta' Novembru, 1978 fl-ismijiet Joseph Anthony Gasan noe vs Anthony Sant Fournier et;

Illi mhux minnu illi bidlet id-destinazzjoni tal-ambjenti mikrija fil-fond 20 Republic Street, Valletta ghax sia l-pjan terran u sia z-zewg appartamenti fl-ewwel u t-tieni sular dejjem baqghu jintuzaw regolari mis-socjetajiet imsemmija.

Illi ma jghaddix gurnata whada ta' xoghol mit-Tnejn sas-Sibt li l-fond ma jinfetahx regolarment fil-hinijiet regolari ta' ufficju u cioe' mit-8:30a.m. sal-5:30p.m.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghax huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Ikkunsidra:

1. Jirrizulta li l-proprjeta' mhix kollha tal-Konti Sant Fournier Estates. Hemm ko-proprjetarji ohra. Is-socjeta' intimata talbet biex tigi mgharrfa minn huma s-sidien fit-18 ta' Frar, 2002. Fis-7 ta' Ottubru, 2002 gie eccepit "b'mod car" li l-fond ma hux tar-rikorrent personali izda tas-socjeta' "Baron Properties Limited". Qabel din is-seduta

tat-23 ta' Jannar 2003 i.e. fil-31 ta' Dicembru 2002 gie nieqes ir-rikorrent u r-rikors fis-seduta ta' l-imsemmija data giet differita ghall-legitimazzjoni ta' l-atti.

2. B'rikors tat-13 ta' Marzu, 2003 Steven Sant Fournier talab li l-gudizzju jigi trasfuz f'ismu, liema talba giet milqugha fit-18 ta' Marzu, 2003.

3. Fis-seduta tad-9 ta' Gunju,2003 is-socjeta' intimata u l-imsejjha fil-kawza taw ruhhom b'notifikati bir-rikors kif legittimat.

4. Fis-seduta tas-7 ta' Lulju, 2004 l-intimati u l-imsejha fil-kawza talbu li jipprezentaw eccezzjoni ulterjuri fis-sens li r-rikors hu monk ghax mhux il-proprjetarji kollha ghamlu r-rikors. Ir-rikorrent oppona ghax eccezzjoni bhal din trid tinghata in limine litis u kull proprjetarju hu rapprezentat fil-kliem "amministrazzjoni".

5. Fit-13 ta' Ottubru, 2004 assumeew l-atti l-propretarji kollha b'nota.

6. Fis-seduta tal-25 ta' Novembru, 2004 intalab mir-rikorrent li jaghmel il-kjamata fil-kawza tal-koproprjetarji u hekk jirtira n-nota ta' l-assunzjoni ta' l-atti.

7. Fl-24 ta' Frar 2005 ir-rikors kein gie differit ghas-27 ta' April, 2005 biex issir is-sejha fil-kawza. Fl-ahhar seduta msemmija r-rikors gie differit fuq talba ta' wiehed mill-avukati. Fis-seduta ta' wara l-Bord intalab li tigi deciza l-eccezzjoni dwar l-integrita' tal-gudizzju. Ir-rikorrent oppona ghax eccezzjoni bhal dik imissha inghalat "in limine litis".

8. Ir-rikorrent l-ewwel issottometta li ko - proprjetarju wiehed jista' jaghmel dan ir-rikors, wara pprezenta nota ghall-assunzjoni ta' l-atti u fl-ahharnett irtira l-assunzjoni ta' l-atti u talab kjamata fil-kawza li giet milqugha fit-28 ta' Gunju, 2005.

Fl-isfond tal-proceduri fuq imsemmija l-Bord, biex jaghmel gustizzja ghandu jibqa' miexi fl-istess triq u billi hemm

diversi ko proprjetarji imma l-lokazzjoni hija wahda, ghadha ssir il-kjamata fil-kawza tal-koproprjetarji kollha billi hi mehtiega l-adezzjoni taghhom ghat-talba fir-rikors u hekk jiddisponi mill-kwisjtoni, b'dan li l-koproprejtarji l-ohra ghandhom jigu notifikati u jwiegbu sas-seduta li jmiss i.e. sat-18 ta' Jannar, 2006. Spejjez ghar-rikorrent.

< Sentenza In Parte >

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