MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-13 ta' Frar, 2006

Rikors Numru. 123/2000/1

Piju Pisani

Vs

Italo Cassar

Il-Bord,

Ra r-rikors ipprezentat mir-rikorrent fis-27 ta’ Settembru, 2000 fejn espona:

Illi huwa sid il-fond bl-isem ta’ ‘St Anne House’ Quarries Street, Santa Venera bhala s-successur fit-titolu ta’ Concetta Pisani;

Illi dan il-fond kien jinsab mikri ghal skopijiet residenzjali lill-intimat Italo Cassar versu l-kera ta’ tmintax-il lira (Lm18) fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem l-ahhar skadenza ghalqet fl-1 ta’ Lulju, 2000;

Peress illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-istess fond in vista tal-fatt li huwa ma ghadux juzah ghal skop ta' residenza ordinarja tieghu ghal liema skond kien gie mikri lilu l-istess appartament;

Peress illi in oltre l-istess fond ilu abbandunat u thalla zdingat minghajr ma nghata l-manutenzjoni ordinarja ghal tul ta' zmien;

Ghaldaqstant l-esponet jitlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu ghal wahda jew aktar mir-ragunijiet premessi tawtorizzah jirriprendi l-pussess liberu u vakanti tal-fond de quo u konsegwentement tordna lill-intimat jizgombra l-barra mill-istess f'qasir zmien u perentorju ffissat minn dan il-Bord.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat fit-13 ta' Ottubru, 2000 fejn espona:

Illi t-talbiet ta' Piju Pisani huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat fil-kawza.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tal-25 ta' Jannar 2006

Ikkunsidra:

1. Dan ir-rikors gie prezentat fis-27 ta' Settembru, 2000. Fit-23 ta' Settembru, 2005 l-intimat ressaq rikors biex iressaq eccezzjoni ulterjuri:

'It-talba tar-rikorrent ghar-ripreza tal-fond de quo hija wahda irrita u nulla in vista ta' l-artikolu 8(2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta".

2. L-imsemmi artikolu jiddisponi li sid ma jistax jitlob li jiehu lura fond li hu tal-Gvern jew amministrat minnu. Dan l-artikolu minn dejjem gie imfisser li l-ligijiet specjali tal-Kera ma japplikawx ghall-Gvern. Kull tifsira ohra bhal dak

li qed jecepixxi l-intimat ma taghmel l-ebda sens. L-artikolu 8(1) isemmi li sid il-kera u l-artikolu 8(2) isemmi lill-Gvern u qed jaghmel differenza bejn sid il-kera u l-Gvern. Bhal f'xi partijiet ohra tal-Kap 69 l-imsemmi artikolu 8 setgha gie redatt ahjar.

3. F'dan il-kaz kienet harget ordni ta' rekwizzjoni numru 3349 fit-2 ta' April, 1962 u giet mibghuta lil Grace Pisani (aktarx is-sid) u lil Francis W Gialanze (aktarx il-kerrej). Ma jirrizultax kif il-fond ghadda f'idejn l-intimat li ghad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali huwa l-kerrej.

4. L-Att 11 tal-1949 (illum Kap 125) tal-Ligiijiet ta' Malta ha l-post tal-Malta Defence Regulations (ara dibattitu ta' l-Assembleja Legislattiva 1948-1949, Vol 6 kif ukoll is-sentenza ta' l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili in re 'Borg vs Galea et' deciza fis-7 ta' Frar, 1946, VOl XXXII p 211).

5. Il-gurisprudenza dejjem ghallmet li meta hemm ordni ta' rekwisizzjoni s-sid jigi dispossessat mill-fond, b'mod illi, minn mindu ssir u sakemm tibqa' fis-sehh ir-rekwizizzjoni, l-pussess tal-fond u d-disponibilita' ta' dak il-pussess ma hux aktar f'idejn is-sid izda f'idejn l-awtorita' rekwizizzjonanti (ara 'Cassar vs Zammit noe' Appell Civili, deciza fid-29 ta' Mejju, 1959, Vol XLIII -1-238, 'Zahra vs Chircop et' Appell Civili deciza fit-8 ta' Frar, 1960, Vol XLIV-1-42 u Bord li Jirregola l-Kera ' Cauchi vs Sultana' deciza fis-16 ta' Ottubru, 2001 u 'Xuereb vs Mamo et' deciza fit-23 ta' Ottubru, 2002).

6. Ghal xi zmien f'kaz li l-kerrej kellu jigi zgumbrat u fuq il-fond kien hemm fis-sehh ordni ta' rekwizizzjoni l-Qorti kienet tordna s-sospensjoni tal-gjudizzju sakemm tibqa' ssehh ir-rekwisizzjoni (ara 'Cassar vs Zammit' fuq imsemmija). Aktar qrib fiz-zmien il-gurisprudenza mxiet fit-triq tas-sentenza 'Maria Brown et vs Giljan Abela' Appell 27 ta' Frar 1996.

"Waqt li m'hemmx disposizzjoni li espressament tiddikjara li l-Bord li Jirregola l-Kera inkompetenti li jiehu konjizzjoni

ta' talba ghar-ripreza ta' fond rekwizizzjonat, l-effetti ta' rekwizizzjoni jipprekludu lill-Bord milli biss jikkunsidra talba bhal dik u dan bhala konsegwenza tal-pussess vestit mill-ligi fl-Awtorita', ghaliex ikun inutili u azzjuz li l-Bord jippronunzja ruhu fuq t-talba meta din it-talba ma tistax a priori tigi milqugha ghax l-intimat, la m'ghandux pussess, ma jistax jigi zgumbrat. Il-fatt li r-rekwizizzjoni ta' fond tkun ghadha in vigore juri l-Bord li Jirregola l-Kera hi inkompetenti li jiehu konjizzjoni ta' talba ghall-izgumbrament".

Ghalkemm l-eccezzjoni ulterjuri ta' l-intimat kif redatta ma tistax tigi milqugha ghaliex ma ghandu x'jaqsam xejn l-artikolu 8 tal-Kap 69, kif ukoll ghax ma hemm ebda nullita', xorta jibqa' l-fatt li l-fond huwa rekwizizzjonat, u billi l-kompetenza hi ta' ordni pubbliku l-Bord jiddikjara ruhu inkompetenti u jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju. Billi l-fond kien rekwizizzjonat meta tressaq ir-rikors setghu jigu evitati hafna spejjez li kieku quddiem il-Bord tressqu xhieda dwar ir-rekwizizzjoni fil-bidu nett u billi l-eccezzjoni kif moghtija hija zbaljata, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, jibqghu shah jeddijiet ohra li jista' jkollu r-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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