MALTA

# BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tas-6 ta' Frar, 2006

Rikors Numru. 24/2004/1

Rikors Nru: 24/2004

Mario Galea Testaferrata

vs

Joseph, Salvu u Anglu ahwa Magro

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fit-28 ta' Gunju, 2004 fejn espona:

Illi huwa jikri lill-intimati r-raba maghruf bhala l-*Wilga tal-Imniegel* jew ta' Dun Lanza limiti taz-Zabbar, u dan versu l-kera (qbiela) annwali ta' sittax-il lira Maltija (Lm16.00), li tithallas kull 15 ta' Awissu bil-quddiem, bl-iskadenza li tmiss taghlaq fil-15 ta' Awissu, 2004;

Illi l-esponent ghandu htiega ta' din l-art ghall-kostruzzjoni fuqha ta' bini;

Illi ghalhekk tissussisti raguni valida ghar-ripresa tal-proprjeta' *de quo;*

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob umilment sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzah biex fl-iskadenza li tmiss, u cioe' fil-15 ta' Awissu 2004, jew skadenza ulterjuri skond il-kaz, ma jgeddidx a favur ta' l-intimati l-lokazzjoni ta' l-art limiti taz-Zabbar maghrufa bhala l-*Wilga* tal-*Imniegel* jew ta' *Dun Lanza,* billi jawtorizzah jirriprendi pussess tal-art de quo, u konsegwentement jordna l-izgumbrament ta' l-intimati fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom, kif ukoll li jillikwida kwalsiasi kumpens talvolta spettanti lill-intimati skond il-ligi.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimati fejn esponew:

Illi l-intimati jopponu ghat-talba ghar-ripresa tar-raba lilhom mikri;

Illi preliminarjament din il-kawza ghandha tigi respinta a tenur tal-principju ta' *lis alibi pendens* u dan billi gia hemm kawza ohra pendenti quddiem dan l-Onorabbli Bord (bin-numru 9/00) ghar-ripreza tal-pussess tar-raba mertu tal-kawza odjerna u b'hekk din il-kawza hi semplicement doppjament ta' proceduri fuq l-istess mertu;

Illi fit-tieni lok, din il-kawza saret tardivament u dan billi saret aktar tard mit-tlett xhur qabel id-data li fiha ghalqet il-kirja;

Illi r-rikors maghmul ghar-ripresa ta' l-istess raba huwa rritu u null ghaliex ma hemmx talba fih ghal likwidazzjoni u hlas ta' benefikati u kumpens skond il-ligi spettanti lill-intimati;

Illi minghajr pregudizzju ghal dak suespost, ir-rikorrent irid jipprova t-titolu tieghu fil-konfront tar-raba mikri lill-intimati;

Illi fil-meritu r-raba huwa saqwi u ghalhekk ma jistax jigi mehud lura ghall-iskop li hemm imsemmi fir-rikors;

Illi qabel ir-ripresa tar-raba trid issir il-prova li r-rikorrent attwalment bi hsiebu jizviluppa tali raba;

Illi fi kwalsiasi kaz irid jigi likwidat il-kumpens dovut lill-istess intimati ghar-raba in kwistjoni;

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tar-rikors u tar-rikors 9/00.

Ra l-verbal.

Ikkunsidra:

1. Il-Bord gie mitlub jiddeciedi l-eccezzjonijiet preliminari.

2. L-ewwel eccezzjoni hi dik tal-*lis alibi pendens* billi hemm rikors iehor (9/00) pendenti biex tittiehed lura l-istess raba.

3. Ir-rikors numru 9/00B hu fl-ismijiet “Igino Trapani Galea pro et noe vs Joseph Magro et”. L-intimati huma l-istess imma r-rikorrent huwa ghal kollox differenti. Mill-pjanti esebiti fiz-zewg rikorsi l-art mhix l-istess wahda (ara fol 5 tar-rikors 9/00 u fol 28 tar-rikors 24/04). Fir-rikors 9/00 fejn sar access mill-periti hemm mitlub li:

“Ghar-rigward ta’ l-accessibilita’ ta’ l-istess raba, dana jirrizulta minn raba iehor f’idejn l-istess intimati izda ta’ sidien differenti, u minn fuq triq pubblika li giet iffurmata recentement bl-izvilupp tal-bini fl-istess inhawi”

Gew esebiti ricevuti mir-rikorrent f’dan ir-rikors. Ghalhekk dak li qed jeccepixxu l-intimati m’huwiex korrett. Hawn zewg rikorsi differenti fejn l-intimati biss huma l-istess. Ghal kompletezza jinghad li r-raba’ fiz-zewg rikorsi qed tintalab biex issir bini imma l-oqsma huma differenti kif ukoll is-sidien.
(ghall-gabra ta’ sentenzi dwar *lis alibi pendens* ara sentenza in parte tal-Bord li Jirregola l-Kera “Camilleri et

vs Cotsworld Development Limited” rikors 113/01 deciz fl-1 ta’ Dicembru, 2003).

4. L-intimati qed jeccepixxu li ‘l-kawza saret tardivament u dan billi saret aktar tard mit-tlett xhur qabel id-data li fiha ghalqet il-kirja. Il-Kap 199 jghid li r-rikors ghandu jigi pprezentat mhux aktar tard minn tlett xhur qabel id-data li fiha taghlaq il-kirja. Il-legislatur iffissa terminu biex il-bidwi jilhaq jigbor il-prodotti. Ir-rikors gie pprezentat fit-28 ta’ Gunju 2004 u l-qbiela taghlaq fil-15 ta’ Awissu 2004. M’ghaddewx tlett xhur. Izda l-Bord jidhirlu li f’kaz ta’ zgumbrament f’dan ir-rikors dan ma ghandux ikollu effett qabel il-15 ta’ Awissu 2005. Kemm jista’ jkun atti ghandhom jigu salvati biex ma ssirx duplikazzjoni tal-proceduri (ara siltiet mis-sentenza li ser tissemma aktar l-isfel: Ciliberti noe vs Galea et, Appell 9 ta’ Frar, 2005).

5. It-tielet eccezzjoni hi r-rikors hu rritu u null ghax ma hemmx fih it-talba ghall-likwidazzjoni u hlas ta’ benefikati u kumpens skond il-ligi spettanti lill-intimati.

6. Fl-ahhar tar-rikors jinghad bhala talba li l-Bord “jillikwida kwalsiasi kumpens talvolta spettanti lill-intimati skond il-ligi”. Dak li qed ighidu l-intimati li m’ hemmx fil-fatt qieghed hemm. Bhala zieda jinghad li skond l-Art 4(1)(b)

“meta sid il-kera jkun irid jiehu lura l-pussess ta’ xi raba’ jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u hemm dwar il-kumpens dovut huwa ghandu japplika lill-Bord permezz ta’ rikors li jkun fih

(a).............
(b)talba ghal likwidazzjoni ta’ kull kumpens li jkollu jithallas skond id-disposizzjonijiet ta’ dan l-artikolu, .........

7. Il-kumpens hu marbut ma’ talba bazata fuq il-paragrafu (b) tas-Subartikolu 2 ta’ l-istess artikolu 4 jigifieri fejn is-sid jehtieg ir-raba, li ma jkunx saqwi, ghal kostruzzjoni ta’ bini fuqu ta’ bini ghal skopijiet ta’ residenza, negozju jew industrijali kif inhu marbut ukoll

ma’ l-artikolu 4(2)(a). Fil-kaz ta’ l-artikolu 2(B) barra l-kumpens irid jithallas valur ta’ prodotti kif imfisser fil-ligi.

In re: “Ciliberti noe vs Galea et” deciza fid-9 ta’ Frar, 2005 l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fissret, fejn it-talba ghal kumpens thalliet barra li: “l-eccezzjoni tan-nullita’ ta’ atti gudizzjarji hi regolata bl-artikoli 789 u 790 tal-Kodici ta’ Procedura. Issa jekk l-eccezzjoni moghtija f’dan il-kaz hi bazata............ fuq is-subinciz (d) ta’ l-artikolu 789 u cioe’ illi l-att kien nieqes minn xi partikolarita’ essenzjali espressament mehtiega mill-ligi, tali eccezzjoni ma kienetx sostenibbli “jekk dan in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi........... in-nullita’ eccepita ma tirrizultax li hi espressament kamminata mill-Ligi u ............. l-korrezzjoni ta’ l-att ma tarreta ebda pregudizzju lill-parti avversarja fil-proceduri ........... il-korrezzjoni (hi) ta’ beneficcju ghall-interessi ta’ l-intimati gabillotti”. Il-Qorti ordnat li ssir zieda fir-rikors billi ssir talab quddiem il-Bord.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-Bord jichad l-ewwel tlett eccezzjonijiet, spejjez riservati u jiddifferixxi r-rikors ghat-23 ta’ Frar, 2006.

**< Sentenza In Parte >**

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