MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 5/2007/1

Joseph Attard,
Dolores k/a Doreen mart Paul Attard,
Peter Paul Attard,
John Attard,
Sammy Attard,
Josephine mart Joseph Farrugia,
Mary Attard.

vs

Alfred Attard.

Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tiegħu r-rikorrenti, wara li ppremettew:

1. Illi huma l-eredi leġittimi tal-qbiela ta’ deversi porzjonijiet raba u ċioe’ sitt porzjonijiet raba magħrufa bħala “Il-Ġebel l-Aħmar”, konsistenti

(a) f’porzjoni raba tal-kejl ta’ ċirka elf mija w erbgħa w erbgħin metru kwadru (1144 m.k.), limiti f’Għajnsielem, Għawdex,

(b) f’porzjon raba tal-kejl ta’ ċirka erbat elef tmien mija u ħdax il-metru kwadru (4811 m.k.), limiti t’Għajnsielem, Għawdex,

(c) f’porzjon raba tal-kejl ta’ ċirca elf mija u mitejn u erbgħa u tmenin metru kwadru (1284 m.k.). limiti t’Għajnsielem, Għawdex,

(d) f’porzjon raba tal-kejl ta’ ċirka sitt mija u ħmistax-il metru kwadru (615 m.k.), limiti t’Għajnsielem, Għawdex,

(e) f’porzjon raba tal-kejl ta’ ċirka tlett elef u ħames mija metri kwadru (3005m.k.), limiti t’Għajnsielem, Għawdex,

(f) f’porzjon raba tal-kejl ta’ ċirka elf u sitta u tletin metru kwadru (1036m.k.), limiti tan-Nadur, Għawdex, sitt porzjonijiet raba, u minn porzjon raba magħruf “Ta’ Borg Għarib”, limiti ta’ Għajnsielem, Għawdex, tal-kejl ta’ ċirka disa’ mija u disgħa u sebgħin metru kwadru (979 .k.) u minn porzjon raba magħruf “ta’ Gliex”, sitwata fi Triq l-Imgarr, limiti ta’ Għajnsielem, Għawdex, tal-kejl ta’ ċirka ħamest elef u tlett mija u disgħa u disgħin metru kwadru (5,399m.k.); stante illi l-qbiela ta’ l-artijiet imsemmija tgħajjatt liz-ziju tal-partijiet Pietru Pawl Said, u għadha titħallas f’isem il-mejjet Pietru Pawlu Said, li l-werrieta tiegħu huma l-partijiet kollha u għal hekk kull wieħed u waħda minnhom għandhom dritt għall-parti ugwali mill-imsemmija raba;

2. Illi l-imsemmija raba ġiet meħuda minn wieħed biss minn neputijiet u ċioe’ l-intimat Alfred Attard u dan bi preġudizzju u detriment għall-aħwa l-oħra kollha li huma nteressati jaħdmu biċċa mir-raba huma stess u li għandhom kull dritt illi jieħdu parti mill-imsemmija raba;

3. Illi għalkemm huma nterpellaw diversi drabi lill-intimat sabiex jirrilaxxja l-imsemmija raba sabiex tiġi diviża ugwalment bejn il-partijiet kollha, huwa baqa' inadempjenti;
4. illi mhux biss, iżda l-intimat qiegħed idaħħal terzi persuni sabiex jaħdmu din ir-raba, mingħajr il-kunsens ta' ħutu, u bil-possibilita' li l-imsemmija terzi jkomplu jokkupaw l-imsemmija raba mingħajr titlu validu fil-liġi a skapitu u b'detriment tar-rikorrenti.

Talbu li dan il-Bord jgħoġbu :

1. Jiżgombra lill-intimat mill-imsemmija raba; u

2. Taħtar perit tekniku sabiex jagħmel pjan ta' diviżjoni ta' l-imsemmija raba sabiex kull wieħed mill-partijiet jieħu s-sehem mill-imsemmija raba spettanti lilu taħt l-istess titolu ta' qbiela;

3. Tiddikjara lir-rikorrenti l-leġittimi inkwilini tal-isħma rispettivi hekk diviżi;

Bl-ispejjeż tal-preżenti proċeduri u tal-ittri bonarji u dawk uffiċċjali mibgħuta preċedentement, u bl-inġunzjoni ta' l-intimat li għaliha minn issa qed jiġi mħarrek.

Ra r-Risposta ta' l-intimat fis-sens illi:

1. Illi preliminarjament dan l-Onorabbli Bord ma huwiex kompetenti sabiex jieħu konjizzjoni tat-talbiet magħmula fir-rikors. It-talbiet fir-rikors li jikkonċernaw diviżjoni ta' proprjeta' anke jekk din miżmuma bi qbiela. Kemm-il darba dawk it-talbiet kif formulati jistgħu jirnexxu jvestu fil-qrati ordinarji.

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ebda qorti ma tista' takkolji t-talbiet attriċi mingħajr ma tiġi mitluba dikjarazzjoni dwar id-dritt li a bażi tiegħu qed issir dik it-talba.

3. illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimat huwa l-leġittimu inkwilin tar-raba kollu

msemmi fir-rikors u huwa hu biss li għandu dritt jaħdem dan ir-raba.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Ra l-verbal tas-seduta tal-24 ta' April 2008 fejn ħalla r-Rikors għal-lum għad-deċiżjoni fuq l-eċċezzjoni preliminari tan-nuqqas ta' kompetenza.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors ir-rikorrenti qed jitolbu li dan il-Bord:

1. Jiżgombra lill-intimat mir-raba msemmija fir-Rikors;
2. Jaħtar perit tekniku sabiex jagħmel pjan ta' diviżjoni ta' l-imsemmija raba sabiex kull wieħed mill-partijiet jieħu s-sehem mill-imsemmija raba spettanti lilu taht l-istess titolu ta' qbiela; u

3. Jiddikjara lir-rikorrenti l-leġittimi inkwilini tal-isħma rispettivi hekk diviżi.

Huwa minnu illi bl-ewwel talba tagħhom ir-rikorrenti qed jitolbu li l-intimat jiġi żgumbrat mill-art indikata fir-Rikors, ħaġa li tista' sir fuq talba tal-lokatur għal xi waħda mir-raġunijiet indikati fil-Kap. 199 li jirregola t-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'. Imma dan ir-rikorrenti mhux qed jagħmluh bħala sidien ta' din ir-raba jew lokaturi tagħha, imma *ex admissis*, kif jirriżulta minn dak li jippremettu fl-istess Rikors, bħala ko-inkwilini.

Wieħed ma jridx jinsa' li l-liġi li waqfet dan il-Bord,[1] issottwiet regolamenti preċedenti,[2] li kienu ntroduċew regoli in deroga ta' dak li kienet tipprovdi l-liġi ċivili dwar il-kirjiet agrikoli. Bħala liġi speċjali għalhekk kellha skop limitat u speċifiku li kellu japplika biss f'ċerti każijiet indikati fil-liġi stess. Il-Bord imwaqqaf taħt din il-liġi kellu għalhekk

[1] L-Att XVI tal-1967
[2] l-Emergency Regulations tal-1941 u l-1943

kompetenza limitata għall-każijiet indikati fl-artikoli tlieta (3) u erbgħa (4) ta' l-Att dwar it-Tiġdid ta' kiri ta' Raba (illum il-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta) u ċioe' dawk it-talbiet li jirrigwardaw tibdil fil-kundizzjonijiet ta' kirja taħt l-artikolu 3, u n-nuqqas ta' tiġdid ta' kirja għar-raġunijiet indikati fl-artiklu 4.

Żgur għalhekk li kwistjonijiet bħal ma ressqu r-rikorrenti fit-talbiet preżenti tagħhom, fejn qed jitolbu *inter alia* d-diviżjoni ta' biċċa raba' li jallegaw li l-intimat qabad u ppossessa ruħu minnha, meta din kienet mqabbla lill-missierhom u li tiegħu l-kontendenti jippretendu li huma lkoll ko-eredi, ma jaqawx taħt il-kompetenza ta' dan il-Bord, imma għandhom jiġu sottomessi lill-qrati ordinarji sabiex jieħdu konjizzjoni tagħhom skond ma jiddisponi l-Kodiċi Civili. Il-Bord imwaqqaf taħt il-Kap. 199 ma għandux kompetenza jiddeċidi kull kwistjoni fejn ikun hemm xi qbiela involuta, imma biss dawk li jinqalgħu bejn sid jew lokatur ieħor u l-inkwilin tiegħu, wara rilokazzjoni forzata u kontrollata a tenur ta' l-istess liġi.

Għaldaqstant l-eċċezzjoni preliminari ta' l-intimat hija ġustifikata u timmerita li tiġi konfermata.

Għal dawn il-motivi, jiddeċidi billi jilqa' l-eċċezzjoni preliminari ta' l-intimat, u jiddikjara li dan il-Bord huwa nkompetenti li jieħu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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