MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2009

Rikors Numru. 1/2007/1

Maria Concetta Scicluna (ID 1089747(M)

vs

Carmelo u Eve konjugi Farrugia

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur ta’ Maria Concetta Scicluna li jghid:

Illi l-esponenta hija proprjetarja tal-fond Redeemer, Triq Kappadocia, Qormi.

Illi l-intimati kellhom taht titolu ta’ cens temporanju minghand l-esponenta l-fond de quo, liema cens ghalaq fil-15 ta’ Novembru 2004.

Illi l-intimati uzufruwixxu ruhhom mid-disposizzjonijiet ta’ l-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta’ Malta u kkonvertew ic-cens temporanju ghal kera.

Illi l-intimati jikru dan il-fond minghand l-esponenta versu l-kera ta’ mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) fis-sena, liema kera giet aggustata skond id-disposizzjonijiet ta’ l-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi ghalkemm l-intimati gew debitament interpellati mill-esponenta permezz ta’ ittri ufficjali li jgibu l-istess data tas-16 ta’ Novembru 2006 kopji annessi, huma baqghu ma hallsux il-kera dovuta u dana ghal aktar minn zewg skadenzi.

Ghaldaqstant l-esponent umilment titlob li dan il-Bord joghgbu.

1. Jawtorizza r-ripresa tal-fond residenzjali bin-numru 3, fi Sqaq nurmu 4 Triq Hal Qormi, H’Attard [u b’digriet tal Bord tal-25 ta’ Frar 2009 l-indirizz kien emendat biex jaqra ‘Redeemer’, Triq Cappadocia, Qormi] mill-esponenti, u
2. Jipprefiggi lill-parti intimata li tizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjes kontra l-intimati nkluzi dawk ta’ l-ittri ufficjali tas-16 ta’ Novembru 2006.

Ra wkoll ir-risposta tal-konjugi Farrugia li tghid:

Illi t-talbiet tar-rikorrenta huma nfondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenta.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, hu minnu li l-esponenti kellhom titolu ta’ cens jaghlaq minghand ir-rikorrenta u dan kif indikat fir-rikors promotorju, liema cens ghalaq fil-15 ta’ Novembru 2004. Illi filwaqt li l-istess esponenti marru bil-flus ghall-kera, rrizulta li l-istess rikorrenta fethet kawza fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili, liema ezitu spicca f’disfatta ghar-rikorrenta.

Illi filwaqt li l-istess esponenti kienu kitbu wara s-sentenza ghall-ezitu konkluzziv u f'mod amikevoli, rrizulta li l-istess rikorrenta kienet qed tindika indirizz totalment zbaljat biex b'hekk l-esponenti gew zvijati bil-pretenzjonijiet odjerni.

Ghaldaqstant, in vizta tas-suespost it-talbiet tar-rikorrenta ghandhom jigu totalment michuda bl-ispejjes kontriha grazzi ghal mala fede li wriet u li qed turi tul dawn il-proceduri.

Salv eccezzzjonijiet ohra.

Illi permezz ta' nota ta' sottomisjonijiet ulterjuri, l-intimat eccepew ulterjorment:

Ra r-risposta ulterjuri tal-konjugi Farrugia:

1. Illi bla pregudizzju ghal dak li diga gie eccepit, ir=rikors promutur huwa null, liema nullita' ma tista tigi legalment sanata, stante l-inkomptabilita' tal-premessi mat-talba in kwantu ghar r-referenza ghall-fond mertu ta' din il-kawza;
2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, in kwantu it-talbiet tar-rikorrenti huma diretti ghar-ripreze tal-fond residenzjali bin-numru 3, fi Sqaq numru 4, Triq Hal Qormi, H'Attard, l-intimati ma humiex il-legittimi kontradittturi u kwindi ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;
3. Illi bla pregudizzju ghas-suesposty, l-azzjoni odjerna hija improponibbli, galadarba r-rikorrenti ghadha ma hallsitx l-ispejjes gudizzjarji ta' kawza istitwita minnha permezz ta' citazzjoni bin-numru 933/2004 fl-ismijiet "Maria Concetta mart Joseph Scicluna vs Carmelo u Eve konjugi Farrugia" u fuq l-istess mertu, liema kawza ghiet deciza defittivament mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-dsatax (19) t'Ottubru 2004;
4. Illi blap prgudizzju ghas-suespost, il-mertu tal-kawza odjerna huwa res gudikata u dan permezz ta' sentenza fl-ismijiet "Maria Concetta mart Joseph Scicluna vs Carmelo u Eve konjugi Farrugia" (Cit. Nru. 933/2004) deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-dsatax (19) t'Ottubru 2004;

5. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, kwalsiasi ammont li seta’ sar dovut mill-konvenuti versu l-attrici safa’ oggett ta’ tpacija ipsu iure in kwantu l-attrici kienet debatrrici tal-istess konvenuti.
6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-Ligi;

Semgha ix-xhieda kwantu jolqtu l-eccezzjonijiet preliminari;

Ra l-atti tar-rikors;

Semgha lid-difensuri tal-partijiet:

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza dwar l-eccezzjonijiet preliminari mressqa mill-intimati konsistenti f’erba ragunijiet ghaliex dan il-Bord ghandu jiddisponi minn din il-kawza minghajr ma jidhol fil-mertu;

Dwar l-ewwel eccezzjoni, jirrizulta illi r-rikorrenti ghamlet talba ghar-ripresa ta’ fond b’indirizz differenti minn dak indikat fil-premessi taghha fejn l-ewwel qalet li l-intimati jikru minn ghandha l-fond “Redeemer”, Triq Kappadocia Qormi, izda ikkonkludiet l-istess rikors billi titlob ir-ripresa tal-fond 3, fi Sqaq Numru 4, Triq Hal Qormi, H’Attard;

Illi fil-25 ta’ Frar 2009. il-Bord, wara talba tar-rikorrenti, kien awtorizza tibdil fit-talbiet tar-rikors promutur konsistenti fi bdil tal-indirizz li tieghu kienet qed tintalab ir-ripreza fejn effettivament dan gie jirrifletti l-indirizz tal-fond deskritt fil-premessi.

Illi la darba l-izball fir-rikors promutur kien sanat b’digriet ta’dan il-Bord, din l-ewwel eccezzjoni prelminari qed tkun respinta;

Dwar it-tieni eccezzjoni, u cioe’ li l-intimat mhumiex il-legittimi kontradditturi, jinghad illi l-intimati ma ressqu ebda prova dwarha u wisq anqas ghamlu sottomisjonijet fl-istess rigward. Mil-kopja tas-sentenza esebita (Dok MCS

3 a fol 34) **Maria Concetta mart Joseph Scicluna vs Carmelo u Eve konjugi Farrugia deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili 19/10/2006** l-istess intimati ddikjaraw illi "l-fond de quo hu okkupat mill-konvenuti bhala residenza normali taghhom b'titolu validu fil-ligi.. u li s-sidien stess [allura r-rikorrenti odjerni] irrikonoxxu lill-okkupanti [allura l-intimati odjerni] tant li fl-ebda stadju kienu oggezzjonaw ghall-okkupazzjoni tal-fond de quo da parti tal-konvenuti";

Illi ghalhekk, in mankanza ta' fatti ohra, jirrizulta li l-intimati huma l-inkwilini tar-rikorrenti u b'hekk huma biss jistghu ikunu il-legittimi kontradittituri tar-rikorrenti. Kwindi it-t-tieni eccezzjoni qed tkun ukoll respinta;

<u>Dwar it-tielet eccezzjoni</u> l-intimati mhumiex korretti fil-pretenzjoni taghhom ghaliex l-artikolu 907 tal-Kap 12 jiprojbixxi lill-parti milli tipproponi proceduri ulterjuri biss meta tkun naqset milli thallas l-ispejjez tal-kawza li tkun minnha ceduta. Il-kawza fuq citata bejn l-istess partijiet ma kienitx ceduta izda kienet deciza u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tkun respinta;

<u>Dwar ir-raba eccezzjoni prelimiari</u>: Dan il-Bord, wara li ra s-sentenza kif citata *supra*, jirrizulta lampanti illi l-mertu mhux l-istess bhal dak in dizamina. Il-Bord ma ghandux ghalfejn jidhol fil-fond dwar din l-eccezzjoni ghaliex ma jirrizultawx it-tlett rekwiziti mehtiega skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna f'materja bhal din in dizamina. Ghalkemm il-partijiet huma l-istess –ea*edem personae*, kif ukoll l-oggett tal-kawza huwa l-fond fil-mertu taz-zewg azzjonijiet – *eadem res,* l-istess ma jistghax jinghad dwar il-kawzali u l-pretenzjonijiet fiz-zewg kawzi ghaliex filwaqt li fil-procedura odjerna r-rikorrenti qed titlob ir-ripresa tal-fond minhabba morozita' fil-kera, fil-kawza deciza kienet talbet l-izgumbrament fuq il-premessa li l-intimati ma kellhom ebda titolu sussegwentement ghat-tmien tat-titolu taghhom naxxenti minn enfitewsi u ghalhekk ma hemmx l-element ta' *eadem causa petendi*. Kwindi din l-eccezzjoni hija respinta;

Ghal dawn il-mottivi l-Bord qed jichad l-eccezzjonijiet preliminari.

Kwantu ghall-ispejjez, dawn ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza In Parte >

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