MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2011

Rikors Numru. 49/2010

Mary Elizabeth Said (ID No. 4544A)

vs

Moira Formosa (ID No. 174673M) u Christopher Formosa (ID No. 306906L)

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur li jghid:

Jiena wahda mill-kom-pussessuri fost erba tal-fond illi jwriettnieh min ghand ommna Mary Said li mietet fl-14 t'Awissu 1999. illi l-mejta kienet xtrat il-fond minghand huha Carmelo Abdilla b'kuntratt datat 8 ta' Mejju 1991 (mehmuz Dok A);

Nitlob sabiex isir kuntratt gdid b'kundizzjonijiet godda u kera xierqa skond Skema 3 tal-Kodici Civili Kap 16;

Peress illi Moira Formosa u r-ragel taghha Christopher Formosa qeghdin jokkupaw il-fond imsemmi hawn fuq minghajr ebda titolu u li l-kuntratt skada fis-16 t'Awissu 2006 u dana wara li Carmel Sciberras trasferixxa l-fond ftit ta' zmien wara li c-censwalisi originali Charles Grech ittrasferixxa l-fond lil Carmelo Sciberras b'kuntratt datat 15 ta' Settembru 1992 u wara li gie trasferit lil Moira Formosa u Christopher Formosa ragel taghha minghajr kuntratt u minghajr ma thallsu l-ewdemju u li l-hlas ta' Lm70 fi sena mhallsa kull sitt xhur fi Frar u Awissu cioe' Lm35 kull xhur li ma gewx awmentati;

Peress illi l-okkupanti tal-fond irreferawni ghand is-sub-censwalisi f'indirizz 200, Triq is-Sorijiet Tarxien wara illi l-okkupanti tal-fond tlabthom xi dettalji rigward kuntratt, u l-hlas tal-fond, illi sub censwalisi Carmelo Sciberras u l-mara tieghu Julia Sciberras gharfuni li kuntratt qatt ma kien hemm u l-ktieb tal-kera/cens ma kienx fil-pussess taghhom (korrezzjoni ma kienx fil-pussess), u li sub-censwalisi Carmelo Sciberras kien ihallas ic-cens/kera f'isem Moira Formosa fi dar tar-residenza tieghu. Wara li kont awtorizzata minn huti biex nithallas ghan-nom tal-eredi (rcevuti mehmuza – Dok B);

F'Novembru ta' 2005 akwisigejt informazzjoni illi Moira Formosa hija bint Carmelo Sciberras u li kuntratt tak0fibd kien gie maghmul ghand in-nutar Charles Vella Zarb bejn ic-censwalasi originali Charles Grech u Carmelo Sciberras, kont gharrafthom b'dan il-kuntratt (mehmuz Doc C) u li minn dakinhar ma accettajtx hlas ta' cens/kera u li qeghdin jigu depozitati l-Qorti b'cedola;

Ghaldaqstant nitlob ukoll il-hlas dovut skond il-ligi, minn dakinhar li Moira Formosa u Christopher Formosa ilhom igawdu l-fond b'mod irregolari u b'certu segretezza a dannu tas-sidien, inkluzi l-ispejjes tal-Qorti;

Nixtieq inzid li m'ghandhiex proprjeta' residenzjali tieghi (Dok E);

Rat ir-risposta tal-intimati li tghid:

Illi preliminarjament ir-rikors promutur huwa null billi ma jsegwix il-forma necessarja fil-ligi u dan billi mhux iffirmat minn Avukat jew prokuratur legali u ma jindikax b'mod car il-premessi u t-talbiet tieghi;

Illi fil-mertu l-esponenti qed jopponu ghat-talba tar-rikorrenti billi hija infondata fil-fatt u fid-dritt u fil-fatt l-esponenti ghandhom titolu validu skond il-ligi tant li ilhom fil-fond b'titolu ta' lokazzjoni sa mill-1992 u dejjem thallset il-kera u giet accettata;

Illi r-rikorrenti ghandha tipprova t-titolu taghha skond il-ligi. Semmai anke' kof jirrizulta mill-istess rikors hi r-rikorrenti m'hiex is-sid uniku tal-find imsemmi u ghalhekk ma tistax titlob l-izgumbrament tal-esponenti mill-fond inkwistjoni;

Illi l-kundizzjonijiet tal-kirja huma gustu u l-kera hija wahda ragenvoli u jimmeritaw li jigu kkonfermati;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semgha l-partijiet u ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi kif inhu evidenti, l-ewwel eccezzjoni tal-intimati hija wahda ta' natura preliminari u ghalhekk qed tinghata sentenza fuq din l-eccezzjoni;

Illi minghajr ebda ezitazzjoni l-Bord huwa tal-fehma illi din l-eccezzjoni hija destinata li tfalli u dan ghaliex il-ligi specjali kif ravvizata fil-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, espressament tawtorizza lir-rikorrent jew l-intimat jintavolaw atti quddiem dan il-Bord taht il-firma taghhom stess. L-artikolu 25 tal-istess Kapitolu intestat "X'ghandu jkun fih ir-Rikors", jipprovdi ghal dak ir-rikors maghmul minn sid il-kera biex jgholli l-kera jew jitlob ghal

kondizzjonijiet godda u li dan ghandu jsir skond il-Formola A, liema formola ma tezigi ebda firma ta' Avukat jew Prokuratur Legali. Din il-formola senjatament hija intiza biex timtela minn persuna li hija sid il-fond tant li tibda bil-kliema segwenti: "Jiena naghmel din it-talba…"

Illi ghalhekk l-intimati m'ghandhomx ragun f'din l-eccezzjoni u qed tkun michuda bi spejjez kontra taghhom.

< Sentenza In Parte >

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