



## **BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 95/2010

**Maria Lourdes Beeston  
(ID 70537M)**

**vs**

**Mizzi Antiques Limited (C5794) u b'digriet tal-14.9.10 Dr. Mark Busuttil u l-PL Peter Paul Zammit kienu nominati Kuraturi Deputati sabiex jirraprezentaw lil eredi ta' Giovanni Mizzi (ID 39926G) li miet fil-31 ta' Marzu 2009 u b'digriet tad-19/10/10 kienu estromessi l-istess kuraturi wara li l-atti kienu assunti minn Doris Mizzi bhala eredi tal-istess Giovanni Mizzi.**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti hija s-sid tal-garaxx enumerat (2), bla isem, f'Valletta Road, Paola, liema garaxx huwa suggett ghal kirja favur id-decujus Giovanni Mizzi li miet fil-31 ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Marzu, 2009 (skond l-anness certifikat immarkat bhala Dokument A) versu l-hlas ta' kera ta' tlett mija disgha u erbghin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (Ewro349.41) ekwivalenti ghal gja mija u hamsin lira Maltin (Lm150) fis-sena pagabbli f'Mejju bil-quddiem;

Illi l-intimat Giovanni Mizzi kien ceda l-kirja lil intimata Mizzi Antiques Limited, u l-esponenti u l-aventi kawza taghha qatt ma irrikonoxxew lil intimata Mizzi Antiques Limited, bhala l-inkwilin tal-fond de quo;

Illi di piu, u minghajr pregudizzju ghal premess jirrizulta li l-kerrej ghamel hsarat konsiderevoli fil-fond;

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord, sabiex joghgbu jordna lil intimati jivvakaw u jizgombraw mill-garaxx enumerat (2), bla isem, f'Valletta Road, Paola, u ghal fini ta' zgumbrament tipprefiggi terminu qasir u peretorju lil intimati

Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tal-kumpanija konvenuta li tghid hekk:

1.Preliminarjament in-nullita' tar-rikors promotur

1.1. Preliminarjament, l-esponenti jecepixxu illi r-rikors promotur huwa null in kwantu mhux konformi mal-formalitajiet stabbiliti mil-ligi u dana in kwantu fl-ewwel loka, jekk ir-rikorrenti qieghda tibbaza t-talba taghha fuq l-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, hija ma talbitx illi tiehu lura l-pussess tal-fond u fit-tieni lok, jekk ir-rikorrenti qieghda titlob it-terminazzjoni tal-kirja (mhux illi tirriprendi l-pussess) hija naqset ghal kollox milli tosserva l-formalitajiet imposti fl-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Fil-mertu, it-talbiet attrici huma infondati

2.1 Minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u

ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha peress illi mhuwiex minnu illi kien hemm cessjoni tal-kirja illi ma gietx rikonoxxuta u lanqas huwa minnu illi saru hsharat konsiderevoli fil-fond u dan kif sejjer jigi ippruvat ampjament fil-mori tar-rikors;

2.2 Il-kawzali kontenuti fir-rikors promotur huma ghal kollox kunfliggenti ma' xulxin;

### 3. Konkluzjoni

3.1 Ghaldqstant l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghha u dana taht dawh il-provvedimenti kollha illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Ra l-atti tar-rikors;

Semgha lill-intimati;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari sollevata bhala risposta mill-intimati. L-istess intimati kienu inghataw l-opportunita' illi jipprezentaw xhieda u dokumenti in sostenn tal-obbjezzjoni preliminari taghhom u fil-fatt ipprezentaw tlett dokumenti li huma esebiti b'nota a fol 17 tal-process. Ezaminati dawn id-dokumenti, izda, huwa wisq evidenti li dawn ghandhom relevanza biss fil-mertu u ma huma ta' ebda htiega ghad-determinazzjoni tal-eccezzjoni preliminari;

L-intimati qeghdin jikkontendu illi r-rikors promotur huwa null ghaliex mhux konformi mal-ligi fuq zewg binarji. Fl-ewwel lok, jekk ir-rikors huwa bbazat fuq l-artikolu 9 tal-Kap 69, ir-rikorrenti kellha titlob ir-ripreza tal-fond. Fit-tieni lok, jekk is-sid qed titlob it-terminazzjoni tal-kirja u mhux ir-ripreza tal-fond, naqset milli tkun konformi mal-art 16A tal-Kap 69. Fil-fehma tal-Bord din l-eccezzjoni hija wahda frivola. Huwa minnu li l-artikolu 9 tal-Kap 69 jipprovdi illi l-

Bord jista' jaghti l-permess imsemmi fl-artikolu 8, jigifieri li s-sid jiehu lura l-pussess tal-fond, fil-kazijiet hemm imsemmija, izda b'daqshekk ma jfissirx li *ad nullitatem*, is-sid irid juza dan il-kliem fir-rikors tieghu. Fil-kaz odjern, r-rikorrenti talab lill-Bord jordna lill-intimati jivvakaw u jizgombraw mill-fond in kwisjtoni, talba din li ghandha l-istess effett ta' talba ghar-ripreza ta' fond. Tajjeb li jinghad illi l-Formola B tal-iskeda tal-Kap 69 teknikament ghandha tintuza sabiex ikunu introdotti proceduri quddiem dan il-Bord. Minkejja dan, kien deciz mill-Qorti tal-Appell fit-23.11.2005 fil-kawza fl-ismijiet Joseph Darmanin et vs Giljan Cutajar, li nuqqas ta' osservanza fl-ghoti tad-dettalji kif rikjesti minn din il-formola ma jwasslux ghan-nullita' tar-rikors. Dik kienet kawza fejn ir-rikorrenti naqas milli jindika l-modalita' tal-hlas tal-kera skond il-formola B. Applikata din id-decizjoni ghall-kaz odjern, il-Bord ma jarax li ghandu jiddikjara null rikors fejn is-sid talab l-izgumbrament tal-kerrej mill-fond minflok li jinghata lura l-pussess tieghu;

Kwantu it-tieni aspekk tal-eccezzjoni preliminari, jidher li dan kien xi zball da parti tal-intimati meta jghidu li jekk qed tintalab ir-ripreza tal-fond kien mehtieg adezzjoni mar-rekwiziti tal-artikolu 16A tal-Kap 9. Dan l-artikolu tal-ligi ma ghandu l-ebda relevanza ghall-eccezzjoni hawn ezaminata ghaliex dan jitratta dwar il-procedura li ghandha tkun segwita fi procediment sommarju kontra l-kerrej. Fir-rikors odjern mhux qed tintalab decizjoni bid-dispensa tas-smiegh u ghalhekk l-aspekk procedurali specjali ma japplikax ghall-kaz odjern.

Ghal dawn il-motivi, l-eccezzjoni preliminari tal-intimati qed tkun michuda;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----