MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 50/2012

Rosita Scerri

vs

Keith Pace
Jane Zammit
Adrian Zammit

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi r-rikorrenti saret taf li l-intimati dahlu fi ftehim bejniethom fejn l-intimati Jane Zammit u Adrian Zammit krew a favur tal-intimat l-iehor Keith Pace il-fond numerat 9, Triq it-Trinita' Imqaddsa, Marsa, li tieghu l-intimati Jane Zammit u Adrian Zammit huma ko-proprjetarji flimkien mar-rikorrenti;

Illi r-rikorrenti qatt ma ffirmat il-ftehim li ffirmaw l-intimati bejnitehom, u qatt ma tat il-kunsens taghha ghall-iffirmar ta' dan il-ftehim, li sar ad insaputa taghha;

Illi ghalhekk ir-rikorrenti ghandha d-dritt moghti lilha bl-artikolu 1527(3) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li titlob it-thassir ta' dan il-ftehim u li dan jigi annulat;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett illi dan il-Bord li Jirregola l-Kera joghgbu:

1. Jannulla u jhassar skont id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 1537 (3) tal-Kap 16 il-lokazzjoni tal-fond numerat 9, Triq it-Trinita' Imqaddsa, Marsa li saret bejn l-intimati u dan billi din saret minghajr il-kunsens tar-rikorrenti;

Bl-ispejjez;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti qed tipproponi din il-kawza fit-termini tal-artikolu 1527(3) tal-Kodici Civili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi illi kuntratt ta' kiri ta' fond possedut bejn kompropretarji ghandu jsir mill-ko-possessuri kollha;

Illi oltre dak esppost fir-rikors pomutur, r-rikorrenti xehdet illi hija sid ta' hamsa u ghoxrin fil-mija sehem mill-fond in kiwstjoni u saret taf biss f'April tas-sena 2012 illi l-fond kien inkera minn ommha u huha Adrian Zammit lill-Keith Pace u esebiet kuntratt li juri lokazzjoni bejn il-persuni appena msemmija. Dan il-kuntratt jakkludi lil Rosita Xerri, r-rikorrenti, bhala s-sid kontraenti izda din qatt ma ffirmat il-kuntratt u ghalhekk ma tistghax titqies bhala wahda mill-firmatarji tieghu. Il-ftehim appena msemmi huwa ghal-lokazzjoni tal-fond 9, Holy Trinity l-Marsa bhala residenza ghall-zmien ta' ghoxrin sena;

Illi kif gia inghad, din il-kawza qed issir fit-termini tal-artikolu 1527(3) tal-Kap 16, disposizzjoni relattivament

gdida din introdotta fost diversi emendi ohra bis-sahha tal-Att X tal-2009. Dan l-artikolu huwa car meta jiddisponi illi "*Il-kiri ta' fond urban, dar ghall-abitazzjoni jew fond kummercjlai li jkun fil-pussess ta' aktar minn persuna wahda ghandu jsir mill-ko-possessuri izda minghajr hsara ghad-disposizzjonijiet tal-artikolu 1530*". L-artikolu 1530 f'dan il-kaz mhux aplikabbli ghaliex jipprovdi ghall-kiri ta' haga suggetta ghal fedkommess jew uzufrutt. L-intimati, minkejja li kellhom kull opportunita' iressqu objezzjoni jew xhieda kontra l-allegazzjoni tar-rikorrenti baqghu siekta ghall-istess. Dan ma jfissirx illi l-Bord ghandu b'mod awtomoatiku jakkolji t-talba tar-rikorrenti, izda l-ko-propretarja rikorrenti pruvat l-elementi kollha ravvizati fl-artikolu 1527 kompriz l-fatt illi ressqet l-azzjoni fi zmien xaharejn minn meta indunat bil-fatt ta' lokazzjoni minghajr il-kunsens taghha;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement qieghed jannulla u jhassar il-lokazzjoni tal-fond 9, Triq it-Trinita' Imqaddsa, l-Marsa bejn l-intimati;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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