QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat
Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can)

Seduta mizmuma llum, 17 ta' Mejju 2016

Rikors Numru: 34/2016 CSH

Fl-atti tal-ittra ufficjali numru 3263/12 fl-ismijiet:

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Vs

Nazzareno Azzopardi u Lawrence Azzopardi

Rikors ai termini tal-Art. 466 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat minn Nazzareno Azzopardi (I.D. 417552M) fir-rwegistru ta din il-Qorti nhar is-17 ta' Frar, 2016 fejn espona s-segwenti:

"*Illi permezz ta' ittra datata 26 ta' Novembru, 2012 il-Kummissarju tal-Artijiet avvala ruhu mill-proceduri tal-Artikolu 466 tal-Kap. 12 fejn talab ghall-hlas ta' erbat elef, mija u disgha w erbghin Ewro u disgha u disghin centezmu (€4149.99) rapprezentanti bilanc ta' kera dovuta mir-rikorrenti fuq tenement numru 072599 bl-indirizz Stall 3, Fruit Market, Ta' Qali – Attard.*

Illi l-esponenti trid tikkontesta din it-talba billi:

Fl-ewwel lok il-pretensjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet hija nulla u bla effett ai termini tal-Artikolu 789(d) tal-Kap.12 stante d-diskrepanza li hemm bejn id-dikjarazzjoni guramentata u l-ittra ufficjali. Dan l-izball ifisser li ma huwiex car ghal liema perjodu l-Kummissarju tal-Artijiet qieghed jivvanta l-pretensjoni tieghu. Ghall-ahjar konjizzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti jigi rilevat li fid-dikjarazzjoni l-Kummissarju intimat jiddikjara li l-esponenti u huh huma debituri ghall-perjodu minn 1993 sal-2012, izda fl-ittra ufficjali jinghad li l-ammont pretiz huwa ghal perjodu mis-sena 2008 sas-sena 2012.

Fit-tieni lok u fi kwalsiasi kaz, minghajr pregudizzju ghal premess, ghar-ragunijiet fuq esposti hemm zball fid-dikjarazzjoni guramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet. L-Artikolu 466 jirrikjedi illi jittiehed gurament dwar ix-xorta tad-debitu u huwa vitali li r-rekwiziti fl-artikolu 466 jigu segwiti b'mod rigoruz. Dan l-izball huwa wiehed gravi u ma jistax jitqies bhala semplici zball tal-pinna anke ghaliex tali zball jippregudika d-drittijiet ta' l-esponenti.

Illi fit-tielet lok minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ammont pretiz mill-Kummissarju tal-Artijiet huwa preskritt ai termini tal-Artikolu 2156(a) tal-Kap. 16.

Illi fir-raba' lok minghajr pregudizzju ghall-premess l-ammont pretiz mhuwiex dovut mill-esponenti stante li mis-sena 2002 l-fond in kwistjoni huwa fil-pussess esklussiv ta' Lawrence Azzopardi u dan gie xolt in-negozju bejniethom u l-esponenti gie negat kull access mill-fond. Minn dakinhar Lawrence Azzopardi biss kien jiggestixxi negozju minn dak il-fond, u kien responsabbli unikament ghal kull hlas li setghet kienet dovuta.

Illi ghalhekk semmai l-ispejjez ghandhom jithallsu mill-intimat l-iehor Lawrence Azzopardi billi l-kirja kienet unikament f'idejh u ghalhekk huwa unikament responsabbli ghal kwalunkwe arretrati ta' kera li talvolta jistghu ikunu dovuti kif pretiz mill-Kummissarju tal-Artijiet."

Illi in segwitu talab fid-dawl ta' dak espost, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kull dikjarazzjoni u provvediment iehor xieraq u opportun:

1. "*Jekk ikun il-kaz, tordna l-kjamata fil-kawza ta' Lawrence Azzopardi hekk kif ghandu nteress fl-ezitu ta' dawn il-proceduri;*

2. *Tiddikjara ghar-ragunijiet suesposti u dawk kollha li jirrizultaw tul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors li l-ittra ufficjali u d-dikjarazzjoni guramentata annessa maghha, huma nulli u invalidi u ghalhekk minghajr ebda effett fil-ligi;*

3. *Tiddikjara ghar-ragunijiet suesposti u dawk kollha li jirrizultaw tul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, illi l-pretensjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet kif dedotta fl-ittra ufficjali tas-26 ta' Novembru 2012 hija infondata fil-fatt u fid-dritt;*

4. *Tirrevoka u thassar l-effetti kollha tal-ittra ufficjali premessa ai termini tal-Artikolu 466 tal-Kap. 12.*

Bl-ispejjez u l-ingunzjoni tal-intimat in subizzjoni."

Rat in-nota tal-Kummissarju tal-Artijietipprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-8 ta' Marzu 2016 li permezz taghha huwa rtira l-effetti tal-ittra ufficcjali datata 26 ta' Novembru 2012 li nharget ai termini tal-Artikolu 406 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn intalab hlas tal-bilanc ta' kera dovut ghall-kirja tal-

fond maghruf bhala Stall 3, Fruit Market, ta' Qali Attard u li minnu l-inkwilin jiggarantixxu n-negozju taghhom. B'riserva dwar l-ispejjez.

Rat illi fis-seduta tal-4 ta' Mejju 2016 Dr. Josianne Azzopardi ghall-Kummissarju tal-Artijiet iddikjarat li ma kellhiex xi zzid man-nota taghha u ghalhekk il-partijiet talbu li din il-kawza tibqa' ghas-sentenza fuq l-kwistjoni ta' l-ispejjez.

Jinghad kif gie rilevat fis-sentenza moghtija fl-ismijiet '**Carmela sive Bella Hili bhala eredi universali ta' ommha Therese Hili vs Meli Car Rentals Limited u Paul Hili**', deciza fil-5 ta' Gunju 2009 mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) li hu principju generali rakkolt mill-gurisprudenza illi "*l-obbligu tas-sokkombent f'kawza civili li jirrifondi lir-rebbieh l-ispejjez tal-kawza ghandu bhala fondament guridiku tturbament tad-dritt li l-kondotta ingusta tkun ikkagunat; u minhabba f'dan, l-ordni privat ma jkunx ristabbilit ghal kollox jekk is-sokkombent ma jirrifondix lir-rebbieh lispejjez li kienu necessarji ghall-ezercizzju ta' l-azzjoni jew tad-difiza (***Mortara, "Principi di Proc. Civ.** *n. 179)"("***Veronica Conti -vs- Victor Conti***", Prim'Awla, Qorti Civili, 20 ta' Marzu, 1957). Issokta jigi pprecizat illi l-kriterju tas-sokkombenza jista' jkollu wkoll bazi fil-kolpa, tant li gie enuncjat illi "l-Qorti tahseb li ghal ragunijiet ugwali, jekk mhux aqwa, ta' gustizzja, l-attur jista' f'kazijiet specjali jew specjalissimi jigi ezonerat minn kull spejjez u dawn jehilhom il-konvenut minhabba l-kolpa jew malizzja ta' dan.*" Ara "**Francis Vella -vs- John Debono**", Appell Civili, 15 ta' Frar, 1965. Ghal vers iehor, il-kaz prezenti, fil-fehma tal-Qorti, jista', fic-cirkostanza maghrufa, jirrientra hu wkoll f'din l-ekwazzjoni.

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti kellu jintavola l-proceduri odjerni konsistenti fir-rikors promotur qabel ma l-intimat iddecieda li jirtira l-ittra ufficcjali tieghu datata 26 ta' Novembru 2012 u ghalhekk huwa l-intimat li ghandu jinzamm

responsabbli ghall-ispejjez ta' din il-procedura ghaliex kieku rtirah qabel ma gew inizjati dawn il-proceduri, ir-rikorrenti ma kienx jidhol fl-ispejjez ta' din il-procedura.

Ghaldaqstant stante li l-intimat irtira l-Ittra Ufficcjali numru 3263/12 datata 26 ta' Novembru 2012 ma hemmx lok ghal din il-Qorti li tidhol *in funditus* fit-talbiet rikorrenti u tastjeni milli tiehu konjizzjoni taghhom.

L-ispejjez huma kollha a karigu tal-istess intimat.

Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur