BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 76/2013

Paola Pace [K.I. nru 138030M]

vs

Emanuel Bugeja
Peter Bugeja

Illum, 26 ta' Mejju 2016,

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk;

1. Illi l-esponent tikri lill-intimati ir-razzett bir-raba' mieghu maghruf bhala 'Ta' Marner' sive 'Tal-Muddajn' limiti tal-Qrendi, bil-qbiela ta' sittax-il Lira fis-sena, ekwivalenti ghal sebgha u tletin Ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€37.27).

2. Illi, dan il-fond kien originarjament inkera bhala *store* ghan-negozju.

3. Illi, l-intimati mhumiex jaghmlu uzu minnu u mhu qed jaghmlu l-ebda negozju fl-istess fond u ghalhekk biddlu id-destinazzjoni tal-fond.

4. Illi di piu, l-intimati hallew il-fond fi stat ta' abbandun u illi zviluppaw hsarat fl-istess fond a kawza tan-nuqqas ta' manutenzjoni da parti tal-intimati.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob umilment illi dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-istess razzett bir-raba' mieghu maghruf bhala 'Ta Marner' sive 'Tal-Muddajn' fil-limiti tal-Qrendi u Tippreviggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament tal-istess intimati mill-imsemmi razzett.

Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid hekk;

1. Illi fl-ewwel lok il-Bord li Jirregola l-Kera mhux kompetenti ratione materiae, u dan stante li si tratta ta' kirja kif regolata mill-Kap 199 tal-ligijiet ta' Malta, u mhux wahda urbana kif regolata minn Kap. 16 u 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Di fatti l-istess rikorrenti tammetti li l-korrispettiv huwa konsistenti fi qbiela u mhux fi hlas ta' kera ghal fond urban. Ghalhekk l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-esponenti jeccepixxu r-*res judicata* peress li kien hemm diga' decizjoni fuq il-mertu tal-kawza odjerna, u dan kif se jigi pruvat fil-kors tal-kawza.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke dato ma non concesso li din hija kirja kompetenza ta' dan l-Onorabbli Bord, dan il-fond dejjem kien jintuza bhala wiehed agrikolu, u dan kif se jigi pruvat f'din il-kawza.

4. Illi di piu' kwantu jirrigwarda l-aggravji tnejn u tlieta, dawn mhumiex minnhom peress li ghadu qed jintuza ghad-destinazzjoni kif originarjment dejjem intuza skond kull ftehim li kellhom mas-sid originali.

5. Illi di piu' l-intimati jinsistu li m'hemm ebda hsarat fil-fond in kwistjoni li jaghtu lok ghat-tehid lura tar-razzett bir-raba li hemm mieghu.

Ghalhekk il-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif se jigi pruvat fil-kors tal-kawza.

Salvi risposti ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fit-13 ta' April 2015 il-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet finali taghhom dwar l-eccezzjoni preliminari u l-kawza giet differita ghas-sentenza preliminari ghat-08 t'Ottubru 2015;

Ra illi fis-seduta tat-08 t'Ottubru 2015, quddiem il-Bord diversament presedut ir-rikorrenti iddikjarat li se tirrimetti ruhha ghall-atti processwali rigward is-sottomissjonijiet dwar l-eccezzjoni preliminari u l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ra n-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-intimati tat-18 ta' Novembru 2016;

Ra d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza u qies il-provi kollha prodotti;

Ikkunsidra:

Illi l-punt dwar liema Bord huwa kompetenti sabiex jisma' l-kawza odjern u cioe hux il-Bord ta' Kontroll tal-Kiri tar-Raba jew il-Bord odjern u cioe Il-Bord li Jirregola l-Kera, gia gie mressaq quddiem il-Bord ta' Kontroll tal-Kiri tar-Raba fil-kawza fl-ismijiet Carmelo Bugeja vs Giovanni Pace[1] numru 69/67 liema sentenza giet appellata u konfermata mill-Qorti ta' l-Appell permezz tas-sentenza taghha tat-28 ta' Frar 1969[2].

Illi f'dik is-sentenza il-Qorti ta' l-Appell diga ddecidiet illi l-kera tal-fond mertu tal-kawza taqa' taht il-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera u cioe' tal-Bord odjern.

[1] Il-predecessuri fit-titolu tal-partijiet fil-kawza odjerna.
[2] Kopja tal-imsemmija sentenza esebita a folio 32 tal-process.

Ghaldaqstant, il-Bord, filwaqt illi jiddikjara din l-eccezzjoni frivola u vessatorja, qed jichad l-eccezzjoni tal-intimati bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur