BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

CHAIRPERSON

Carmen Muscat (ID 157053M)

Josephine Carr (ID 30361M)

Pauline Cassar (ID 618662M)

Ikoll eredi tad-defunt Ambrogio Galea

Vs

Domnic Camilleri (ID 199180M)

Rikors nru. 12/17

Illum 13 ta' Gunju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors mahluf ta' Carmen Muscat, Josephine Carr u Pauline Cassar li jaqra hekk:

1. Illi in forza ta' ftehim datat 4 ta' Dicembru, 2014 bejn missier ir-rikorrenti d-defunt Ambrogio Galea u l-konvenut Domnic Camilleri, il-konvenut inghata b'titolu ta' lokazzjoni residenzjali

minghand l-istess Ambrogio Galea l-fond ossia parti diviz minn post numru 2 gia' 4, gia' 'Galea Stores', Sqaq Nru. 2, Triq il-Kullegg, ir-Rabat, Malta u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet miftehma bejn il-partijiet ai termini tal-istess skrittura (vide vera kopja tal-ftehim anness u mmarkat bhala DokA).

2. Illi r-rikorrenti huma ulied id-defunt Ambrogio Galea li miet nhar 19 ta' Dicembru, 2015 u li miet b'testment fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela datat 14 ta' Mejju, 1957, zewgt testmenti fl-atti tan-Nutar]oseph Agius tal-21 ta' Lulju, 1979 u tat-12 ta' Novembru 1980 rispettivament u tlett testmenti fl-atti tan-Nutar Anthony Abela datati 7 ta' Lulju, 1992, 27 ta' Jannar, 1995 u 8 ta' Novembru, 1999 rispettivament li permezz taghhom halla eredi universali tieghu lit-tlett rikorrenti uliedu u dan kif jirrizulta mid-dokumenti tar-ricerka testamentarja annessi u mmarkati bhala Dok B1 sal B5.

3. Illi r-rikorrenti huma sidien tal-fond numru 2 gia′ 4, gia' 'Galea Stores', Sqaq Nru. 2, Triq il-Kullegg, ir-Rabat, Malta.

4. Illi l-kera gravanti l-istess fond kellha tithallas kull xahar bil-quddiem, bir-rata ta' mitejn u hamsin Euro (€250) fix-xahar kif jirrizulta f'paragrafu 2 tal-iskrittura ta' kera.

5. Illi l-ahhar skadenza ta' kera imhallsa mill-intimat hija parti minn pagament tal-kera dovut ghal Jannar 2016 u dan thallas ukoll tardivament u b'hekk l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera ta' hdax-il xahar sa minn Jannar 2016 li jammontaw ghal total ta' elfejn u seba' mija u hamsin Ewro (€2,750) oltre' arretrati tal-ARMS Ltd li jammontaw ghal circa tlett mitt Ewro (€300) kif juri l-kont tal-ARMS Ltd anness u mmarkat bhala Dok C.

6. Illi kif jipprovdi paragrafu 10 tal-iskrittura ta' kera permezz ta' ittra registrata u anki spedita b'posta normali u ohra moghtija direttament mir-rikorrenti lill-intimat datata 13 ta' Ottubru, 2016 il-konvenut gie interpellat sabiex jizgombra mill-fond stante li huwa moruz fil-pagamenti tal-kera kif ukoll peress li huwa mhux qed jadempji ruhu mall-obbligu li jhallas il-kontijiet tas-servizzi tal-fond (vide kopja annessa u mmarkata bhala Dok D).

7. Illi r-raguni moghtija ghat-tardivita' u/jew non-pagament tal-kera dejjem kienet tikkonsisti fi problemi finanzjarji da parti tal-konvenut u ghaldaqstant r-rikorrenti jiddikjaraw illi l-konvenuti m'ghandhomx eccezzjonijiet validi x'jaghtu.

8. Illi ghalhekk u peress illi l-konvenut huwa moruz fil-hlas ta' iktar minn zewg (2) skadenzi ta' kera, allura l-lokazzjoni ghandha tigi terminata u s-sidien ikollhom id-dritt li jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni.

9. lli r-rikorrenti jiddikjaraw illi jafu personalment bil-fatti kollha dikjarati, u li ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

10. Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, il-konvenut ma ghandhux eccezzjonijiet u difiza x'jaghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qed jigi mitlub sabiex ighaddi biex jiddecidi l-kaz bid-dispensa tas-smiegh skont kif mahsub fl-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil dan il-Bord prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta necessarja:

1. Tiddeciedi skont it-talba bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligljiet ta' Malta;

2. Tordna lill-konvenut sabiex jivvaka I-fond lilu mikri u cioe' parti diviz minn post numru 2 gia' 4, gia' 'Galea Stores', Sqaq Nru. 2 Triq il-Kullegg, ir-Rabat, Malta, fi zmien qasir u perentorju stante morozita' fil-hlas ta' iktar minn zewg skadenzi kera;

3. Tordna liIl-konvenut jhallas lir-rikorrenti s-somma ta' mitejn u hamsin Ewro (€250) fix-xahar ghal kull xahar ta' kera li ma thallasx u li lahaq iddekorra sat-terminazzjoni ta’ l-imsemmija kirja, in toto jew pro rata, flimkien ma’ dawk il-kontijiet skont il-paragrafu 7 ta’ l-istess skrittura Dok A, kkalkulati sad-data tat-terminazzjoni tal-kirja sakemm l-fond jitbattal.

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra interpellatorja u bl-imghax legali kontra l-konvenut ngunta ghas-subizzjoni u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-ligi.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat bir-rikors u bl-avviz ghas-smiegh tant li huwa deher fis-seduta tat-18 ta' Mejju 2017.

Ra li l-intimat ma deherx fis-seduta tallum izda deher biss l-avukat difensur tieghu.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti tal-istess rikorrenti liema fatti huma minnhom maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimat ma ghandu l-ebda opposizzjoni x'jista' jaghmel skont il-ligi.

Semghet ix-xhieda ta' Carmen Muscat.

Ra d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Irrizulta mill-atti li permezz tal-4 ta' Dicembru 2014 li missier ir-rikorrenti, illum mejjet, ta b'titolu ta' lokazzjoni l-fond mertu tal-proceduri odjerni lill-intimat skont il-kundizzjonijiet u l-pattijiet miftehma fl-istess skrittura. L-eredi tad-defunt Ambrogio Galea huma r-rikorrenti. Mill-atti jirrizulta li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera kif ukoll naqas li jhallas il-kontijiet tas-servizzi u li l-istess rikorrenti interpellawh skont il-ligi. Infatti jirrizulta mill-atti li r-rikorrenti baghtu ittra registrata lill-intimat fejn filwaqt li invokaw l-artikolu 10 tal-iskrittura ta' lokazzjoni taw il-congedo lill-intimat. Apparti tali ittra registrata, intbaghtet l-istess ittra bil-posta normali kif ukoll Josephine Carr tat lill-intimat l-istess ittra personalment u dan kien fit-13 ta' Ottubru 2016 fil-presenza ta' ohtha Carmen Muscat. Il-konvenut nonostante dan kollu baqa' jokkupa l-fond inkwistjoni.

Dan il-Bord f'dan l-istadju jrid jirrileva li l-intimat deher quddiemu fis-seduta tat-18 ta' Mejju 2017 fejn l-intimat inghata z-zmien ikellem avukat u dan billi kien ghadu kif gie notifikat bir-rikors promotur u bl-avviz tas-smiegh biss jumejn qabel ossija fis-16 ta' Mejju 2017. Ghalhekk l-Bord qies li r-rimedju li kellu jaghti lill-intimat kien aktar zmien sabiex ikun debitament assistit u dan ai termini ta' dak li jipprovi l-artikolu 16A(3) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. F'dik is-seduta gie spjegat lill-intimat li fid-differiment li jmiss kellu jkun prezenti u assistit minn avukat. Fis-seduta tallum l-intimat ma deherx izda deher biss l-avukat difensur tieghu. L-intimat a tenur tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 kellu jidher fis-seduta tallum.

Rilevat dan, il-Bord wara li ra l-atti u d-dokumenti kollha jqis li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jintlaqghu u dan billi dak premess irrizulta mill-atti u mid-dikjarazzjonijiet guramentati tar-rikorrenti u rrizulta wkoll li l-intimat inghata l-congedo.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti ai fini tat-tieni talba jordna lill-intimat jizgombra mill-fond ossia parti diviz minn post numru 2 gia' 4, gia' 'Galea Stores', Sqaq Nru. 2, Triq il-Kullegg, ir-Rabat, Malta fi zmien perentorju ta' erbghin (40) jum.

Bl-ispejjez u bl-imghax kif mitlub a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.

Magistrat

Lorianne Spiteri

Deputat Registratur