BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 95/2010

Maria Lourdes Beeston
(ID 70537M)

vs

Mizzi Antiques Limited (C5794) u b'digriet tal-14 ta' Settembru 2010 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 ta' Ottubru 2010 kienu estromessi l-istess kuraturi wara li l-atti kienu assunti minn Doris Mizzi bhala eredi tal-istess Giovanni Mizzi

Illum, 10 t'April 2018

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' 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 (Ewro 349.41) 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 tas-socjetà intimata u tal-intimata Doris Mizzi li tghid hekk:

1. Preliminarjament in-nullita' tar-rikors promotur

1.1. Preliminarjament, l-esponenti jeccepixxu illi r-rikors promotur huwa null in kwantu mhux konformi mal-formalitajiet stabbiliti mil-ligi u dana in kwantu fl-ewwel lok, 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 qeghda 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 hsarat 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 Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghha u dana taht dawk il-provvedimenti kollha illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Ra l-atti.

Ra s-sentenza preliminari tal-Bord tat-08 t'Ottubru 2012.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-13 ta' Lulju 2017.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati tad-09 t'Ottubru 2017.

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghda titlob l-izgumbrament tal-intimati mill-fond u dan minhabba (1) cessjoni tal-kirja mill-inkwilin Giovanni Mizzi favur is-socjetà Mizzi Antiques Limited u (2) l-inkwilin ghamel hsara konsiderevoli fil-fond.

L-intimati jeccepixxu (1) in-nullità tar-rikors, u (2) it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt u konfliggenti ma' xulxin.

Illi dan il-Bord gia ta sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari tan-nullità tar-rikors promotur u dan fit-08 t'Ottubru 2012 li tinsab a folio 24 tal-process.

Ghalhekk issa se jghaddi sabiex jikkunsidra l-mertu tal-kawza.

Ili fir-rigward tal-ewwel kawzali mill-provi prodotti ma hemmx dubju li bhala fatt il-kera ma baqghetx tithallas mill-inkwilin originali izda bdiet tithallas mis-socjetà intimata. Dan ma hux kontestat bejn il-partijiet u huwa konfermat mill-intimati u xhieda prodotti minnhom, senjatament l-affidavits ta' John Mizzi u ta' Dolores Mizzi a folio 65 tal-process. Ir-rikorrenti però qatt ma accettaw tali kera minghand is-socjetà intimata u qatt ma rrikonoxxew tali trasferiment u lill-istess socjetà fil-kirja tant li s-socjetà intimata bdiet tiddepozita l-kera fil-Qorti. L-intimati jghidu li kien sar ftehim ma' zewg ir-rikorrenti sabiex il-kirja tigi trasferiti f'isem is-socjetà intimata. Dan huwa komdu u konvenjenti hafna ghall-intimati stante illi s-sid originali Carmelo Pace kien gia nieqes meta saru l-affidavits fuq imsemmija ta' John Mizzi u ta' Dolores Mizzi u ghalhekk l-istess Carmelo Pace li mieghu jinghad li sar il-ftehim tat-trasferiment tal-kirja ma setax jikkontesta tali allegazzjoni.

Illi l-intimati ma pproducew l-ebda ricevuta tal-kera sabiex jsostnu din id-dikjarazzjoni taghhom. Jghidu li l-ktieb tal-kera inzamm mir-rikorrenti u b'xhieda ta' dan jipprezentaw ittra mibghuta mill-Avukat Dr. Porsella Flores ghan-nom tar-rikorrenti.

Illi huwa tassew inverosimili li persuna/i midhla tan-negozju bhal l-intimati kienu se jhallu l-ktieb tal-kera minn idejhom, formanti l-unika prova ta' tali allegat trasferiment u dan minghajr ma jzommu kopja tal-istess. Ghandu jinghad ukoll illi mhux l-ewwel darba li ktieb tal-kera jinzamm in duplikat, wiehed f'idejn is-sid u bla dubju ta' xejn u aktar importanti jinzamm wiehed mill-inkwilin. Hawn ukoll il-Bord isib ferm stramb li l-inkwilina originali Dolores Mizzi u zewgha ma mxewx b'dan il-mod.

Illi huwa relevanti wkoll illi l-istess John Mizzi ghamel dan l-affidavit meta lanqas biss kien ghad hemm xi hjiel ta' tali proceduri. Dan ikompli jafferma l-fehma tal-Bord li fil-fatt tali ftehim ghat-trasferiment tal-kirja f'isem is-socjetà intimata qatt ma sar izda l-istess intimati hasbu f'mezz biex jilqghu ghall-possibiltà ta' kawza ta' zgumbrament.

Illi in oltre din l-allegazzjoni li l-kera kienet giet trasferiti f'isem is-socjetà intimata minn missier ir-rikorrenti hija kategorikament michuda mir-rikorrenti fl-affidavit taghha a folio 32 tal-process. Il-verzjoni moghtija mir-rikorrenti hija ferm aktar verosimili u minkejja l-possibiltà li jsirilha l-kontroezami, a kuntrarju tal-affidavit ta' John Mizzi mressaq mill-intimati meta l-istess John Mizzi kien gia miet, r-rikorrenti ma gietx kontro-ezaminata.

Illi min jallega jrid jipprova u ghalhekk kien jinkombi lill-intimati li jgibu prova cara u inkontestata ta' tali trasferiment tal-kirja, liema prova fil-fehma tal-Bord ma ngabitx.

Illi t-tieni kawzali hija dik illi l-inkwilin ghamel hsara konsiderevoli fil-fond. Illi r-rapport tal-Periti Membri tal-Bord a folio 139 et sequitur tal-process u r-ritratti annessi mieghu jitkellmu wahedhom. Jirrizulta

ampjament u kjarament illi ma saret l-ebda manutenzjoni tal-fond mikri fis-snin li l-fond ilu mikri lill-intimata Dolores Mizzi. Illi l-hsara jirrizulta li hi kawza ta' nuqqas ta' manutenzjoni tul is-snin u l-istess rapport jghid li "l-hsara li hemm f'dan is-saqaf tidher li ilha ssehh hafna snin". Illi l-istess rapport jikkontradici dak li xehdu x-xhieda imressqa mill-intimati, li sahansitra ddikjaraw li ghalkemm il-faccata tal-fond tidher mitluqa, il-fond minn gewwa jinsab f'kundizzjoni tajba. Dan ikompli jsahhah il-fehma tal-Bord li x-xhieda mressqa mill-intimati ma hiex ta' min joqghod fuqha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-kawzali mressqa mir-rikorrenti jirrizultaw pruvati u t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jigu milqugha.

Ghaldaqstant il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu ta' zmien xahar mil-lum bl-ispejjez kontra l-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur