MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Rikors Numru. 8/2002/1

Perit Arkitett Rene Buttigieg

Vs

Joseph Bonnici

Ic-Chairman tal-Bord,

Ra r-rikors tal-Perit Arkitett Rene Buttigieg fejn jesponi bir-rispett:-
Illi l-esponenti huwa l-propjetarju tar-raba' maghruf bhala "Ta' Ramazzetta" fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta, tal-kejl ta' erbatax-il elf tliet mija u tnax-il metru kwadru, [14,312mk] ekwivalenti ghal tnax-il tomna, erba' sighan u kejltejn;

Illi r-raba' jikkonfina min-Nofs in-Nhar ma' triq pubblika, mit-Tramuntana in parti ma' sqaq rurali u in parti ma' proprjeta' tal-werrieta tas-Sacerdot Pietro Paolo Debono u

mill-Punent ma' propjeta' ta' Willie Bezzina jew l-aventi kawza tieghu;

Illi r-raba' fuq imsemmi jinsab imqabbel lill-intimat bis-seba' liri u nofs fis-sena (Lm7.50) li taghlaq fil-15 ta' Awissu 2002;

Illi l-esponenti jrid jiehu lura l-pussess tar-raba' de quo billi ma tiggeddidx il-qbiela fl-iskadenza li jmiss stante illi l-intimat kiser is-sub-incizi [c], [d] u [f] ta' l-artikolu 4, paragrafu 2, tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet Civili ta' Malta;

Illi ghalkemm mhux il-kas li jigi likwidat kumpens lill-intimat, stante illi huwa r-rikorrenti li ghandu jigi kkompensat ghad-danni li sofra u li qieghed isofri fil-propjeta' tieghu, ir-rikorrenti dispost minghajr pregudizzju, ihallas kumpens ghar-rilaxx tar-raba' ta' mhux aktar minn Lm150 jew kwalunkwe kumpens li jista' joghgbu jilikwida dan l-Onorabbli Bord skond id-dispozizzjonijiet tas-sub-inciz [b] tal-paragrafu [1] ta' l-artikolu 4, tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti Perit Arkitett Rene Buttigieg jadixxi dan il-Bord biex ai termini ta' l-artikolu fuq imsemmi tal-Kapitolu 199 joghgbu jordna u jawtorizza lill-esponenti jirriprendi l-pussess tal-fond suggett ta' dawn il-proceduri billi l-intimat jigi ordnat jizgombra minnu f'Awissu li gej malli tiskadi l-qbiela billi ma jgeddidlux l-istess;

Bl-ispejjes kontra l-intimat.

Ra l-<u>ewwel eccezzjoni</u> ta' l-intimat
"Illi r-rikors huwa null u minghajr ebda effett ghaliex huwa nieqes mir-rekwiziti tal-artikolu 4 (1) (a) u (b) tal-Kap 199."

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra l-verbal tal-21 ta' Jannar 2004.

Ikkonsidra:

L-art 4 (1) tal-Kap 199 jghid li
1. Bla hsara tad-dispozizzjonijiet ta' dan l-att meta sid il-kera irid jiehu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa ghandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors li jkun "fih (a) ragunijiet dettaljati l-ghala jrid jiehu lura l-pussess u (b) talba ghal likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollu jithallas skond id-dispozizzjonijiet ta' da l-artikolu …

2. Ir-rikors isemmi l-artikolu tal-Ligi u s-sub-incizi li dwaru ir-rikorrent qed jitlob li jerga' jiehu f'idejh ir-raba'. L-intimat, kif inghad fit-tratazzjoni bil-fomm, jissottometti li din it-tismija biss ma tissodisfax dak li titlob il-ligi specjali – 'ragunijiet dettaljati'.

3. L-art 4 (2) jelenka sitt ragunijiet ewlenin li fuqhom tista tissejjes talba biex sid jista' jiehu f'idejh raba' mqabbla lill-kerrej. Ir-rikorrent qed jirreferi ghal tlieta minnhom (c), (d) u (f).

4. Is-sentenza imsemmija mill-intimat "Attard et vs Desira' tirreferi ghar-rikors fejn ma kienx hemm talba ghal kumpens. Skond il-gurisprudenza rikors hu null jew tali talba ma ssirx fejn tintalab tkeccija b'referenza ghas-sub incizi (2) (a) u (2) (b). Sentenzi dettaljati dwar nuqqas ta' talba ghall-kumpens huma moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell u in re "Grima et vs Attard et", Appell Civili 18/2/91 u "Caruana et vs Pace et", Appell Mill-Bord, 24/11/2003.

5. Fir-rikors jissemmew is-sub-incizi (c) (d) u (f) tal-artikolu 4 u jekk il-kirja ma tigix imgedda minhabba xi wiehed minn dawn il-kawzali m'hemmx lok ghal kumpens. Ir-rikorent seta ma semmix il-kumpens fil-hames paragrafu tar-rikors.

6. L-intimat qed jishaq fuq il-kliem 'ragunijiet dettaljati'. Fir-rikors jissemmew is-sub incizi ta' l-artikolu 4 paragrafu 2 tal-Kap 199. Il-Bord ma jidhirlux li hemm xi nullita' fit-tfassil tar-rikors. L-intimat jaf ghal xiex qed jirreferi r-rikors

u jista' jiddefendi ruhhu. Il-kawzali huma precizati u fuqhom hija msesja t-talba biex ma tiggedditx il-kirja tar-raba'. Dan jissodisfa dak li titlob il-ligi.

Ghalhekk il-Bord jichad l-eccezzjoni ta' l-intimat bl-ispejjez kontrih u jiddiferixxi s-smigh tar-rikors fuq il-mertu ghas-seduta tat-2 ta' Gunju fil-11.00a.m.

< Sentenza Finali >

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