MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2004

Rikors Numru. 31/2002/1

Rikors Nru: 31/2002

Pawla Cachia

Vs

Nazzareno Curmi

Ic- Chairman,

Ra r- rikors ta’ Pawla Cachia fejn tesponi b’ rispett:

1. Illi r- rikorrenti hija sid ir- raba’ fl- inhawi ta’ Wied Qirda limiti ta’ Haz Zebbug liema raba’ hija mqabbla ghand Teresa Micallef versu l- qbiela ta’ tlett liri u nofs (Lm 3.50) fis- sena, liema qbiela tithallas fil- 15 ta’ Awissu .

2. Illi r- raba’ qed tinhadem minn certu Nazzareno Curmi minghir l- awtorizzazzjoni ta’ sid il- kera u li m’

huwiex membru tal- familja ta' l- imsemmija Theresa Micallef.

Ghaldaqstant ir- rikorrenti umilment titlob tordna l-izgumbrament ta' l- imsemmi intimat.

Ra r- risposta ta' Nazzareno Curmi fejn jesponi b' rispett:

1. Preliminarjamenti in- nullita tar- rikors stante li gie pprezentat tardivament u cioe ma' giex prezentat tlett xhur qabel id- data li fiha taghlaq il- kirja;

2. Illi fit- tieni lok l- intimat ma huwiex il- legittimu kuntradittur u ghaldaqstant ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal- gudizzju;

3. Illi fit- tielet lok u minghur pregudizzju ghas- suepost t-talba tar- rikorrent hija infondata fil- fatt u fid- dritt dan peress illi l- intimat ma jahdimx ir- raba indikata fir- rikors.

Ghaldaqstant l- esponenti jitlob bir- rispett lil din l-Onorabbli Qorti tichad it- talba tar- rikorrent, bl- ispejjez kontra taghha.

Ra l- verbal tal- 15 ta' Novembru 2004.

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u id- dokumenti kollha.

Ikkonsidra,

1. L- intimat qieghed jecepixxi n- nulliota tar- rikors billi dan ma giex prezentat tlett xhur qabel ma taghlaq il- kirja.

2. L- artikolu 4 (1) tal- Kap 199 jistabilixxi li

"……. Meta sid il- kera jkun 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

(Ii)…… jigi ipprezentat mhux aktar tard minn tliet xhur qabel id- data li fiha taghlaq il- kirja:

Izda meta xi kiri bhal dik ma taghlaqx fil- 15 ta' Awissu ta' xi sena, ebda decizzjoni li tapprova dak it- tehid lura ta' pusses ma ghandha ssehh qabel il- 15 ta' Awissu li jigi wara d- data tat- terminazzjoni tal- kirja korrenti.'

3. Il- Bord jifhem li l- ghan tal- ligi hu li jhalli lill- bidwi jigbor il- prodott ta' l- annata. Il- Ligi tghid "mhux aktar tard" Dan fisser li jista' jigi pprezentat qabel kif gara f' dan il- kaz. Ir- rikors gie pprezetat fil- 11 ta' Novembru 2002 u l- kiri jaghlaq fil- 15 ta' Awissu 2003, gie prezentat aktar qabel. Ghalekk il- Bord qed jichad din l- eccezzjoni

4. L- intimat qed jeccepixxi li hu mhux il- legittimu kontradittur. Ir- rikorrenti xehdet darbtejn u li qed tghid hu li l- intimat mhux kerrej ghax mhux membru tal- familja tal- kerrejja Theresa Micallef, li waqghet fuqha il- kirja, i.e. qieghed hemm abbuzivament. Il- Bord ma ghandu l- ebda kompetenza li jidhol fil- kwistjoni bhal din, li hija kompetenza tal- Qorti ordinarja.

5. Il- Bord imwaqqaf b' ligi specjali (Kap199) ghandu s- setgha li

(i) jaghti l- approvazzjoni tieghu ghal tibdil fil- kondizzjonijiet tal- kirja (art 3).

(ii) Li jghati permess lis- sid biex jiehu lura fil- pussess tieghu ir- raba lokat (s' intendi dak mikri principalment ghal xi wiehed mill- ghanijiet taht it- tifsira tal- kelma raba) ghal xi wahda mir- ragunijiet specifikati (art. 4(2)).

(iii) Li f' certi kazi jiffissa l- kumpens xieraq ghal kull benefikat li jkun ghamel il- kerrej (art4 (4)(5)(6)).

6. Ir- rikorrenti qed tghid li l- intimat ma ghandu l- ebda rabta legali maghha. Hawnekk m' hemmx ir- rabta ta' sid u kerrej li hija s- sies tal- ligi specjali. "Minn imkien fil- kapitolu 199 ma nsibu illi biex is- sid ma jakkwietax ruhu ghal- pretensjoni tal- okkupant jew utent tar- raba tieghu ta' xi titolu ta' inkwilinat minn dak vantat, jew biex jirrezisti

tali pretiza u ma jissokomtiex ghaliha, jew biex jiddiskonoxxi lil tali pretendent, anki jekk bis- sahha tal- ‘ligi komuni, huwa jehtiglu jedixxi lill- Bord specjali ghal daqsekk, biex dan minn naha tieghu jistabilixxi jekk huwiex ukoll kerrej entro id- definizzjoni tal- ligi specjali.’ ‘Huwa veru li din it-tezi tinsab sostenuta minn certa gurisprudenza izda l- Bord qieghed jistrieh fuq is- sentenza “Cachia Zammit et vs Caruana” ta’ l- 1 ta’ Dicembru 2004, App. Mill- Bord, 6/2002/1). (Ara ukoll ‘Tamarac Limited vs Angela Simmonds’ 2/6/2000 u “Spiteri et vs Spiteri pro et noe”, 20/10/2003, Appell mill- Bord li jirregola Il- Kera.)

Ghalekk ic- Chairman tal- Bord jiddikjara ruhu inkompetenti u jillibera lill- intimat mill- osservansa tal- gudizzju. Stante li l- ewwel eccezzjoni giet michuda l- intimat ihallas wiehed minn tlieta (1/3) mill- ispejjez u r- rikorrenti tnejn minn tlieta (2/3). Jibqghu shah jeddijiet ohra li jista’ jkollha r- rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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