MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR

Seduta tal-11 ta' Novembru, 2004

Rikors Numru. 51/2003/1

Il- Bord,

Ra ir- rikors ta' Maria armla minn Anthony Curmi, Jean Curmi, Maria Theresa mart John Pisani u Josef Curmi fejn jesponu b' rispett:

Illi huma propjetarji tal- fond 39, St. Angelo Street, Zejtun li huma jikru lill- intimat b' kera ta' Lm 20 fis- sena pagabbli kull sitt xhur bil- quddiem kull 20 ta' Marzu u 20 ta' Settembru.

Illi l- intimat ma hallasx il- kera ghal dawn l- ahhar sbatax il- sena minkejja li gie interpellat biex jghamel dan diversi drabi mill- prokuratur tal- Familja Curmi u cioe Vincent Curmi.

Illi inoltre l- fond in kwistjoni qed jinzamm maghluq kif ukoll huwa fi stat ta' abbndun u qed isirulu l- hsarat bin- 'non uso' li jikkostitwixxi fih innifsu bdil fid- destinazzjoni tal- fond.

Illu huma interpellaw lill- intimat biex jizgombra u jivvaka l- fond pero’ baqa’ inadempjenti.

Ghaldaqstant l- esponenti jitolbu bir- rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghogbu jordna ir- ripreza tal- fond 39, St. Angelo Street, Zejtun mikri lill- intimat taht dawk il-kundizzjonijiet u pattijiet li dan l- Onorabbli Bord joghgbu xieraq u opportun u dan fi zmien qasir u perentorju.

Ra ir- risposta ta’ l- intimati John u Faustina Cassar fejn jesponu b’ rispett:

Illi, fl- ewwel lok l- esponenti Faustina Cassar m’ hijiex legittima kontradittur billi ma ghanda x’ taqsam xejn ma din il- kwistjoni.

Illi perliminarjament t- talba kif mghamula m’ hijiex sostenibbli billi dan il- Bord m’ huwiex kompetenti biex jittermina il- kirja billi jawtorizza r- ripreza tal- fond “fi zmien qasir u perentorju”. Dan il- Bord jista’ biss, fil-kazijiet espressament elenkati mill- ligi, jawtorizza lil sid il-kera biex “jiehu lura al- pusses tal- fond fit- tmiem tal- kiri”.

Illi preliminarjament ukoll ir- rikorrenti ghandhom jipprovaw it- titolu ta’ propjeta’ taghhom. Din l-informazzjoni qatt ma nghatatlu.

Illi fil- mertu l- allegazzjonijiet tar- rikorrenti huma infondati fil- fatt u fil- ligi u ma jezistu ebda ragunijiet legali biex dan il- bord jawtorizza r- ripreza tal- fond in kwistjoni fi tmiem il- kiri korrenti.

Illi konsegwentament it- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu michuda bl- ispejjez kontra taghhom.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u id- dokumenti kollha.

Ra l’ verbal tas- 6 ta’ Ottubru 2004 fejn intalbet decizjoni fuq it- tieni eccezjoni:

"It- talba mghamula m' hijiex sostenibbli billi dan il- Bord m' huwiex kompetenti biex jittermina il- kirja billi jawtorizza r- ripreza tal- fond "fi zmien qasir u perentorju". Dan il- Bord jista' biss, fil- kazijiet espressament elenkati mill- ligi, jawtorizza lil sid il- kera biex "jiehu lura il- pusses tal- fond fit- tmiem tal- kiri"

Sema it- trattazjoni ta' l- avukati.

Ikkonsidra,

1. Mit- trattazjoni jirrizulta li l- intimati qed jghidu li l- Bord qed jigi mitlub ixolji l- kirja, haga li hija kompetenza tal- Qorti ordinarja.

2. Il- formula B meta kienet ghada tintuza u tinsab fl- 'idejn' kienet:

Jien nghamel din it- talba biex niehu lura l- pussess tal- fond ….. li issa mikri lil …. Il- kiri li miexi jaghalaq fi…. Ir- ragunijiet ta' din it- talba huma….

3. Meta ma baqghetx tintuza l- formula imma flokha dahlu karti ordinarji beda jitbiddel xi ftit il- kliem. L- ewwel haga li ghamlu l- avukati kienet li jittaljanizzaw il- kliem: 'jirriprendi l- pussess', 'kirja kurrenti', 'prossima skadenza'. Daqqa ta' ghajn bejn rikorsi llum mimlija trab u susa fl- arkivji tal- Qorti tal- Gustizzja turi li min kien jaf il- ligi sewwa kien jikteb 'jinghata l- permess li jerga jiehu f' idejh il- fond wara it- tmiem tal- kiri' 'jew jinghata l- permess li ma jgeddidx il- kiri'. Ir- rikorsi bdew isiru aktar ikkomplikati bhal hajja u l- procedura sommarja, hafna drabi msemmija fis- snin mill- gurisprudenza, ma baqghetx tassew hekk. Is- sentenzi bdew jinghataw zmien wara l- gheluq tal- kiri msemmi fir- rikors. Il- kerrej beda jinghata zmien itwal biex johrog mill- fond ghax zgumbrament (tkeccija) igib tbatija. Huma biss f' kaz ta' meta s- sid irid il- fond minhabba htiega li l- ligi issemmi

"Il- Bord ghandu jaghti lill- kerrej zmien xieraq sabiex johrog mill- fond, skond ma jkunu ic- cirkostanzi tal- kaz."

4. Fir- rikors li ghadu quddiem il- Bord qed jinghad kif u meta jiggedded il- kiri. Qed isemmi ragunijiet li jaqghu taht l- art 9 tal- Kap 69. Fl- ahhar paragrafu tieghu jinghad 'Taht dawk il- kundizzjonijiet u pattijiet li dan …… il- Bord joghogbu xieraq u opportun u dan fi zmien qasir u perentorju'. Il- kliem mhux ' felici' imma l- Bord ma jifhimx li qed jintalab li jholl il- kirja imma li jaghti l- permess lis- sidien ma jgeddux il- kera wara l- 20 ta' Settembru 2003, dejjem jekk jippruvaw dak li qed jghidu. L- eccezjoni tirazenta l- vessatorja' u qed tigi michuda bl- ispejjez kontra l- intimata. Ir- rikors jibqa' differit ghas- smiegh ghas- 27 ta' Jannar 2005 fid- 9.00a.m.

**< Sentenza In Parte >**

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