MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-28 ta' Frar, 2005

Rikors Numru. 21/1998/1

George u Joyce Sladden

Vs

Grezzju u Rosaria Magro

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fil-15 ta' Settembru, 1998 fejn esponew:

Illi Giovanni Fenech kien jikri l-ghalqa maghrufa bhala Taz-Zija Anna, sive Ta' Sandrina, f'San Anard, limiti ta' Haz-Zabbar, tal-kejl superficjali ta' zewgt itmiem, hames sighan u kejla (2T.4S.1K), verso kera ta' lira u seba' u sebghin centezmu (Lm1.77) fis-sena pagabbli kull 15 ta' Awissu.

Illi Giovanni Fenech, bi skrittura privata tal-20 ta' Settembru 1995 ceda l-istess qbiela lill-intimati, liema cessjoni ma giet qatt rikonoxxuta mir-rikorrenti.

Illi c-cessjonarji intimati ma humiex membri tal-familja tac-cedent Giovanni Fenech ai termini tal-artikolu tnejn (2) tal-Kap 199. tal-Ligijiet ta' Malta u kwindi l-intimati qed jokkupaw l-ghalqa msemmija minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-ghalqa maghrufa bhala Ix-Xaqqa ta' Fuq u jipprefiggi terminu qasir u perentorju lill-intimati biex jizgumbraw mill-imsemmija ghalqa.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimati fejn esponew:

Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari dan il-Bord mhux kompetenti "ratione materiae" ghax il-kawzali li qed jadducu ir-rikorrenti hija dik li l-eccipjenti qed jokkupaw l-imsemmi raba minghajr titolu validu, u l-Qorti vestita bil-gurisdizzjoni f'dan il-kaz hija il-Qorti Civili ordinarja u mhux dan il-Bord.

Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-esponenti jokkupaw il-fond de quo b'titolu ta' qbiela li huma akkwistaw bi skrittura tal-20 ta' Settembru, 1995 qabel ma xtraw ir-raba r-rikorrenti f'22 ta'Marzu, 1996.

Illi huma akkwistaw minghand Giovanni Fenech li jigi hu l-esponenti Rosaria Magro u ghalhekk ic-cessjoni hija wahda valida ai termini tal-ligi, meta dan ma setax ikompli jahdem ir-raba de quo. Dak iz-zmien is-sidien tar-raba kienu injoti u wara rrizulta li qed jaghmel mill-istess raba l-avukat tar-rikorrenti odjerni bhala kuratur tal-eredita' gjacenti ta' De Lorenzi. Ghalhekk kienu jiddepozitaw il-Qbiela l-Qorti kontra kuraturi. Dan sakemm ir-rikorrenti ma kkommettewx appell u hadulhom l-ghalqa ghal xi sentejn sakemm gew zgumbrati b'sentenza tal-Qorti Civili

konfermata mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet inversi fid-29 ta' Mejju,1998.

Ghalhekk altru milli li l-esponenti ghandhom titolu validu fil-ligi biex jokkupaw ir-raba de quo. Konsegwentement ir-rikors ghandu jigi michud bl-ispejjez.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tad-29 ta' Novembru, 2004.

Ikkunsidra:

1. L-intimati in linea preliminari qed jeccepixxu li l-Bord mhux kompetenti 'ratione materiae' ghax bhala kawzali r-rikorrenti qed jallegaw li hu qed jokkupa r-raba minghajr titolu validu. Ghalhekk huma kompetenti l-Qrati ordinarji u mhux il-Bord.

2. Fir-rikors jinghad li saret cessjoni minn Giovanni Fenech lill-intimati fl-20 ta' Settembru, 1995 li huma qatt ma rrikonoxxew. Meta ssir cessjoni hemm kerrej gdid li jiehu post il-kerrej ta' qabel b'differenza ta' sullokazzjoni fejn tibqa' r-rabta bejn is-sid u l-kerrej originali u s-subinkwilin hu terza persuna.(Ghad- differenza bejn cessjoni u sullokazzjoni, ara sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re: "Caruana et vs Agius" (App. Mill-Bord 22 ta' Novembru, 2002).

3. Fir-rikors r-rikorrenti qed jghidu li huma qatt ma gharrfu lill-intimati bhal kerrej taghhom. Il-Bord jifhem li r-rikorrenti qed jghidu li c-cessjoni ta' l-20 ta' Settembru 1995 ma setghetx issir u ghalhekk ic-cessjonarji, l-intimati Magro ma ghandhom l-ebda jedd fuq ir-raba. M'hemmx kerrejja u qeghdin hemm b'abbuz. Skond ir-rikorrenti ma hemm l-ebda rabta bejniethom u l-intimati ta' sidien u kerrejja.

4. Ix-xhud l-avukat Dottor Marco Grixti li kien kuratur tal-wirt ta' 'Pasquale di Lorenzo' u li wara biegh il-fond lir-rikorrenti jghid:

"Jien lil Magro, lill-intimati, qatt ma rrikonoxxejthom bhala l-gabillotti" (Fol 32).

5. Fl-att tat-22 ta' Marzu, 1996 (fol 38-39) gie dikjarat mill-kompraturi Sladden (ir-rikorrenti) illi:

"jafu li l-ghalqa trasferita, zmien ilu kienet imqabbla u li llum ghadha tinhadem minn terzi. Il-partijiet jiftehmu wkoll li l-garanzija tal-pacifiku pussess ta' l-immbobbli trasferita qed tigi eskluza".

6. Ir-rikorrenti Sladden jghid:

"Jiena minghand Magro qatt ma accettajt qbiela, lanqas minghand Giovanni Fenech".

7. L-intimata ssemmi kawza ta' spoll ghax ghal xi sena u nofs/sentejn ir-rikorrenti biddlulhom il-katnazz u ma setghux jidhlu fir-raba'. L-intimati jallegaw li huma ghandhom titolu ta' qbiela ghax saret cessjoni valida. L-intimat isemmi wkoll li darba r-rikorrenti ppruvaw johorguh bil-pulizija.

8. Kif inhu mfassal ir-rikors, mix-xhieda u mill-imgieba tar-rikorrenti qed jghdu li l-intimati qeghdin fil-fond abuzivament. Ir-rikorrenti qed ighidu wkoll li l-intimati m'humiex kerrejja a tenur ta' l-Art. 2 tal-Kap 199.

9. F'dan l-isfond il-Bord ma ghandu l-ebda kompetenza li jidhol fi kwistjonijiet bhal dawn. Huma l-Qrati Ordinarji li ghandhom il-kompetenza f'materja bhal din. Kawzi bhal dawn, dwar il-kawzali ta' bla titolu dejjem saru quddiem il-Qrati Ordinarji u mhux quddiem il-Bord (ara se fejn applikabbli "Sammut Briffa et vs Zammit et" App. Sede Inferjuri 17 ta' Ottubru, 2002).

Il-Bord jiddikjara ruhu inkompetenti u jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju, l-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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