MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2004

Rikors Numru. 26/2000/1

Rikors Nru: 26/00B

Avukat Leslie Grech bhala mandatarju specjali ta' l-assenti Simon Jonathan Southall ezekutur tal-wirt ta' Violet Graham u b'digriet tal-15 ta' Jannar, 2003 l-istess Avukat Leslie Grech assuma l-atti bhala mandatarju ta' l-assenti Cosmo Philip Paul Hulton

vs

Nazzareno Grima u martu Krucifissa Girma ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fit-18 ta' Dicembru, 2000 fejn espona:

Illi huwa jikri lill-intimat r-raba tal-Idward sive Tal-Maltija, ta' Qali, limiti ta' H'Attard u dan versu l-qbiela ta' hmistax-il lira Maltija (Lm15) fis-sena u tithallas kull Santa Marija b'lura u l-prossima skadenza hi fil-15 ta' Awissu, 2001.

Illi l-intimat naqas ghaz-zewg skadenzi konsekuttivi u cioe' fil-15 ta' Awissu, 1999 u fil-15 ta' Awissu, 2000 li jhallas il-qbiela lill-esponenti fi zmien hmistax mill-interpallazzjoni bil-miktub biex ihallas.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi pussess tar-raba de quo billi jipprefiggi lill-intimati terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmija raba' u jekk ikun il-kaz jillikwida l-kumpens ghall-benefikati talvolta dovuti lill-intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimati fejn esponew:

1. Illi t-talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante illi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi l-intimati mhumiex moruzi fil-hlas, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

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

Ikkunsidra:

1. Il-kawzali fir-rikors hija wahda:

Nuqqas ta’ hlas ta’ qbiela/ kera skond l-artikolu 4 (2) (e) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta’ Malta:

2. Il-Bord jilqa’ r-rikors ta’ sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li:

a) jehieg ir-raba’ biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perijodu ta’ mhux anqas minn erba’ snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni; jew

b) jehtieg ir-raba’, basta ma jkunx raba’ saqwi, ghall-kostruzzjoni fuqu ta’ bini ghall skopijiet ta’ residenza, negozju jew industrjali; jew

c) ir-raba’ jkun gie sullokat jew il-kirja tieghu tkun giet trasferita minghajr il-kunsens ta’ sid il-kera lil xi persuna ohra li ma tkunx xi kerrej iehor ta’ l-istess raba’ jew membru tal-familja; jew

d) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tatterminazzjoni, l-ghalqa thalliet ma tinhadimx ghal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju;

e) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej ikun naqas, relattivament ghal zewg perijodi jew izjed, li jhallas il-kera, f’kull okkazzjoni, fi zmien hmistax-il gurnata mill-gurnata li fiha sid il-kera jkun talbu bil-miktub biex ihallas……..

3. In re “Spiteri vs Spiteri” deciza mill-Bord fid-29 ta’ Ottubru, 1982 u konfermata mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (Sede Civili) gie imfisser li:

“……. ir-rikorrent jigi awtorizzat jirriprendi pussess tal-ghalqa mhux semplicement ghaliex il-kerrej ikun naqas li jhallas l-kera meta din tkun saret dovuta, imma dan in-nuqqas irid ikun ghadu jezisti wara hmistax (15)-il

gurnata mill-gurnata li fiha r-rikorrent ikun talab il-hlas tal-istess kera bil-miktub. Ghaldaqstant f'dan ir-rigward l-ewwel prova rikjesta mir-rikorrent hija dik li huwa kiteb ittra lill-intimat fejn talbu l-hlas tal-kera ghas-snin indikati fir-rikors b'indikazzjoni preciza tal-gurnata li fiha kien bghat l-istess ittri u li l-istess ittri waslu ghand l-intimat.

4. Fir-rikors jissemmew zewg skadenzi ta' wara xulxin 15 ta' Awissu, 1999 u 15 ta' Awissu, 2000. Ir-rikorrent talab il-hlas b'ittra registrata tat-12 ta' Ottubru, 2000 ghal 'Santa Maria 2000'. L-intimat ircieva l-ittra fl-24 ta' Ottubru, 2000 (fol 8-9) u skond ir-rikorrent hallas fit-13 ta' Novembru, 2000. Ir-rikorrent hareg ittra ufficjali fis-6 ta' Jannar, 2000 (fol 11) notifikata fit-12 ta' Jannar, 2000 (fol 12) u skond ir-rikorrent hallas fl-1 ta' Frar, 2000. L-ittra ufficjali issemmi "il-qbiela dovuta sal-15 ta' Awissu, (15) elf disa mija u disa' u disghin. L-ewwel saret l-ittra ufficjali ghal skadenza wahda, imbaghad l-ittra ghall-zewg skadenzi abbinati.

5. Illi kuntrarjament ghal dak li jissottometti l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu hemm zewg skandenzi wara xulxin. Il-kera jithallas b'lura kif jinghad fir-rikors. Ma thallsitx puntwalment il-kera ghall-perijodu Awissu 1998 – Awissu 1999 u ghall-perijodu Awissu 1999 – Awissu 2000, kera li jithallas b'lura. Hekk ukoll ir-rikors jirreferi ghall-iskadenza ezatt wara t-tnejn imsemmija (15 ta' Awissu, 2001) ghaz-zmien Awissu, 2000 – Awissu, 2001, li r-rikorrent ma accettax.

6. Hu l-istess intimat li fix-xhieda tieghu tas-6 ta' Novembru, 2000 b'referenza diretta ghaz-zmenijiet fuq isemmija jghid:

"hu minnu li z-zewg skadenzi in kwistjoni ma hallashomx fil-hin".

Billi sid jaccetta l-kera dovuta minghajr pregudizzju, kif gara f'dan il-kaz ma jkunx qed jippregudika jiddijietu ghax is-sid ghandu jedd ghal kera qabel kollox. L-intimat jipprova jaqbad ma kollox: ma jafx jaqra, "ma niftakarx jekk ircevejtx xi haga bil-miktub minghand ir-rikorrenti",

lanqas idea taghhom (i.e. interpellazzjonijiet) ma ghandi" (fol 28), "din il-firma mhux qed naghrafha. Nghid li lanqas hi tal-mara tieghi" . L-intimat kellu jesebixxi xi dokumenti (seduta tas-6 ta' Novembru, 2002) jizda dan qatt ma ghamlu. Meta l-affarijiet waslu fhix waslu beda jhallas puntwalment.

7. Is-sid fil-kwalita' tieghu premessa pprova li ssodisfa il- vot tal-ligi. Ghalhekk il-Bord ma jistax jaghmel iehor hlief jilqa' it-talba tar-rikorrent u jawtorizzah jerga' jiehu f'idejh ir-raba' Tal-Idward sive Tal-Maltija, Ta' Qali fit-trufijiet Ta' H'Attard. Ghall-ghan ta' tkeccija il-Bord jaghti erba' xhur zmiem millum. L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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