



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tas-6 ta' April, 2005

Rikors Numru. 39/1999/1

Rikors Nru: 39/1999

Phyllis mart Philip Baldacchino, Grace mart Alfred
Degiorgio, Thomas Coleiro u Monica mart Charles Abela,
Ikoll ahwa Coleiro

-Vs-

Anthony Bonnici u b' sentenza tat- 2 ta' Ottubru 1999 giet
milqugha talba ghal kjamata in kawza ta' Mary Grace
Bonnici

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Phyliss Baldacchino et fejn jesponu
b' rispettt:

Illi l- esponenti jikru lill- intimat il- fond numru 1, St. Mary
Flats, Alexandra Street, B' Bugia bil- kera ta' sebghin lira
Maltin (Lm 70) fis- sena li jithallas kull sitt xhur bil-
quddiem.

Illi l- intimat kien ilu zmien twil ma jhallas il- kera minkejja diversi nterpellanzi bonarji u meta gie interpellat b' 9 ittri ufficjali tal- 21 ta' Jannar 1999 biex ihallas ghall- iskadenzi ta' Jannar 1995, Lulju 1995, Jannar 1996, Lulju 1996, Jannar 1997, Lulju 1997, Jannar 1998, Lulju 1998, u Jannar 1999 huwa baqa' inadepjenti.

Illi ghalhekk l- esponenti qeghdin jitolbu r- ripresa tal- pussess tal- fond de quo.

Ghaldaqstant l- esponenti umilment jitolbu li dan il- Bord jghogbu jawtorizza lill- esponenti jirriprendu l- pussess tal- fond numru 1, St. Mary Flats, Alexandra Street, B' Bugia fi zmien qasir u perentorju kif jghogbu jipprefigi dan il- Bord.

Ra r- risposta ta' Anthony Bonnici fejn jesponi b' rispettt:

1. Preliminarjament illi l- kirja in kwistjoni ma tappartjenix biss lill- intimat Anthony Bonnici izda ukoll lil martu Mary Grace Bonnici stante illi hija kirja li bdiet waqt iz- zwiieg tal- konjugi Bonnici u ghalhekk l- istess kirja tappartjeni ghall- kominunzioni tal- akkwisti esistenti bejn il- konjugi Bonnici u l- ittra ufficjali in kwistjoni kienu diretti biess kontra Anthony bonnici u ghalhekk is- sejha kontenuta fihom ma ggibx maghha dak ikkontemplat fil- Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta.

2. Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall- ewwel eccezzjoni illi l- gudizzju mhux integru stante illi r- rikorrenti mhumiex l- unici propjetarji tal- fond in kwistjoni u fi kwalunkwe kaz ghandhom jipprovaw li huma l- propjetarji tal- istess fond.

3. Preliminarjament ukoll u bla pregudizzju ghall- ewwel eccezzjonijiet illi t- talba maghmula permezz tal- ittri ufficjali ma tinkwadrix ruha f' dak li hemm indikat 'ad validatem ai termini tal- Artikolu 9(a)(1) tal- Kap 69 u ghalhekk dan il- Bord ma jistax jordna l- izgumrament mitlub ai termini tal- istess Artikolu.

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Minghajr pregudizzju ghal premess, illi l- intimat hallas il- flus dovuta permezz ta' cheque mibghut mill- konsulent legali tieghu, liema cheque gie rifjutat mir- rikorrenti.

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

Rat ir- risposta tal- imsejha fil- kawza Mary Grace Bonnici fejn tesponi b' rispettt:

1. Illi preliminarjament illi l- gudizzju mhux integru stanti illi l- fond de quo kien propjeta' mhux biss tar- rikorrent, izda ta' diversi persuni ohra kif gie ppruvat waqt it- trattazjoni tal- kawza.

2. Illi l- kera li allegatament ma thallsitx kif indikat fir- rikors provatroju fil- fatt thallset ferm qabel in- notifika lill- esponent tal- istess rikors u ghalhekk fil- konfront taghha it- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu michuda bl- ispejjez.

3. Illi bla pregudizzju ghal fuq espost, ma jistax jintalab l- izgumbrament tal- esponenti mill fond de quo fuq il- bazi indebita fl- Artiklu 9(a)(i) tal- Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta, stante illi l- interpellanza ghall- hlas tal- kera ma sarux kif titlob l- istess ligi.

Salv kull eccezzjoni ulterjuri.

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra l- verbal tal- 21 ta' Marzu 2005.

Ikkonsidra,

1. B' sentenza tal- 21 ta' Ottubru 1999 l- Bord laqa' talba tar- rikorrenti li tigi msejha fil- kawza mart l- intimat wara li inghatat l- eccezzjoni li l- kirja ma kienetx biss ta' l- intimat imma ta' martu wkoll.

2. B' sentenza tat- 30 ta' Jannar 2001 il- Bord cahad l- eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita tal- gudizzju. Hekk gew michuda l- ewwel zewg eccezzjonijiet ta' l- intimat u l- ewwel eccezzjoni ta' l- imsejha fil- kawza.

3. Il- fond in kwistjoni kien inkera minn missier ir- rikorrenti Anthony Coleiro lil intimat u martu. Ghall- habta ta' l- 1987 / 1988 il- mizzewgin Bonnici kienu ser jixtru l- fond u iehor. Sar konvejnu imma l- kuntratt qatt ma sar (fol 81).

4. Il- kawzali li fuqha r- rikorrenti qed isejsu t- talba taghhom hi dwar nuqqas ta' hlas tal- kera.

5. B' ittra ufficjali tal- 21 ta' Jannar 1999 intalbet il- kera ghall- iskadenza ta' Lulju 1995. Fl- istess jum saret interpellanza b' ittri ufficjali differenti ghall- iskadenzi ta' Jannar 1996, Jannar 1995, Lulju 1997. Gew esebiti ghalhekk erba' ittri ufficjali. Ir- rikorrenti jghidu li baghtu disgha. Dwar dan ma gewx kontradetti. Inghatat l- eccezzjoni li l- ittri ufficjali ma jmisshomx intbghatu lill- intimat biss imma lil martu wkoll. Hu minnu li fir- rikors kif inghad fuq saret is- sejha fil- kawza ta' mart ir- rikorrent. Izda l- bord ma jidhirlux li hemm xi nuqqas ghax din ma gietx imsemmija fl- ittri ufficjali u li gie notifikat biss zewgha. Il- ligi taghti harsien xieraq lill- kerrej meta tingala kwistjoni dwar hlas ta' kera. L- ircevuti prezentati mill- intimat dejjem saru f' ismu biss.

6. Il- Bord ma jifhimx xi jridu jghidu l- intimat kif ukoll martu li l- ittri ufficjali m' humiex validi skond l- art. 9 (a)(1) tal- Kap 69. Kull ittra ufficjali fiha d- data meta saret, meta giet notifikata, lil min giet notifikata, ghall- liema skadenza qed issir. Ma hemm l- ebda forma sagrosanta kif ssir interpellazzjoni, bil- miktub, bil- kliem. M' hemmx ghalfejn kliem ta' theddid. Fl- ittri ufficjali prezentat hemm miktub, anzi car u tond, li jekk il- kera ma tithallasx, ser jittiehdu passi ohra. L- interpellazzjonijiet saru sewwa. Is- sidien issaportew hafna. Ir- rikorrenti Baldacchino tghid li l- intimat "offra l- kera kollha permezz ta' ittra legali tieghu tat- 8 ta' Marzu 1999. L- ittri ufficjali gew notifikati fid- 29 ta' Jannar 1999. Il- ligi taghati lil kerrej hmistax il- jum biex

isewwi s- sitwazzjoni. Jekk ihallas fiz- zmien imsemmi qisu hallas regolari ghalkemm ma hallasx fil- jum mifthiem, ghalkemm gie interpellat biex ihallas. L- iskadenzi jridu jkunu tnejn irid ukoll ikun hjemm zewg interpellazzjonijiet differenti.

7. Ir- rikorrenti ma accettawx il- kera permezz ta' ittra tat- 12 ta' marzu 1999 meta kienu ghaddew ferm izjed minn hmistax mill- ittri interpellatorji. L- imsejha fil- kawza giet notifikata bir- rikors fis- 7 ta' Ottubru 2000 (fol 20t). L- importanti hu meta jsiru l- ittri ufficjali. Dawn saru regolarment u m' ghandu x' jaqsam xejn f' dan il- kaz meta sar ir- rikors u meta gie notifikat. Dan qed jinghad ghalix l- imsejha fil- kawza qed tghid li l- hlas gie offrut qabel ma hi giet notifikata bir- rikors.

8. Dwar banek u hlas lilhom, bhal meta sar il- konvejnu r- referenza hija ghal- zminijiet ta' qabel l- 1995. Missier ir- rikorrenti miet f' April 1981. Il- konvenju kif diga ntqal sar ghall- habta ta' l- 1987/88. In- nuqqas ta' hlas tal- kera beda wara. L- intimat marad serjament, tilef ix- xoghol u naqsulu l- flus. Quddiem il- Bord l- intimat ammetta li ma hallasx ghax ma kellux fluz. Il- Bord jifhem il- qagħda ta' nuqqas ta' sahha ta' l- intimat li deher u xehed quddiemu. Hija haga iebisa imma xi sura ta' ghajnuna socjali zgur li jista' jiehu l- intiamt, kif jista' jiehu ghajnuna ghal sussidju fuq il- kera li ma tistax tigi kunsidrata bhala xi ammont kbir. Il- proceduri ittawlu ghax il- partijiet kienu lesti li jaslu f' xi ftehim li l- Bord jittama li jintlahaq biex ma tinholoqx tbatija bla htiega lil hadd.

Billi jirrizulta li l- intimat u l- imsejha fil- kawza ma kienux puntwali fil- hlas tal- kera u r- rikorrenti hadu l- passi kif titlob il- Ligi u l- hlas ma sarx fi zmien, il- Bord jilqa t- talba tar- rikorrenti u jawtorizzhom jergghu jieħdu f' idejhom il- fond numru 1, St. Mary Flats, Alexandra Street, Birzebbugia. Ghal ghan ta' tkeccija l- Bord jaghti sitt (6) xhur zmien m' illum. Billi saru spejjez ghax ir- rikors gie differit 'sine die' darbtejn, l- ispejjez barra dawk decizi diga, jibqghu bla taxxa bejn il- partijiet.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----