MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2004

Rikors Numru. 81/2003/1

Rikors: 81/2003

Carmelo Vella, Joseph Vella, Carmen Vella, armla Galea, Rita mart Pietro Cortis u Pietro Cortis

Vs

Anton Bonnici mahtur kuratur deputat biex jirraprezenta l-erediti gjacenti tal- mejjet Pacifico Bonnici, u Anton Bonnici u Martin Bonnici

Il-Bord,

Ra r-rikors ta-Carmelo Vella, Joseph Vella, Carmen Vella armla Galea, Rita mart Pietro Cortis u Pietro Cortis, li jesponu bir-rispett illi r-rikorrenti kienu jikru lill-intimat Pacifico Bonnici l-fond 82 u 84, Old Mint Street Mosta, bil-kera ta erbatax –il lira (Lm14) fis-sena, liema kera taghlaq fl-24 ta Awissu.

Illi l-intimat miet f'Jannar 2003 u ma kienx ihallas il-kera ghal fond imsemmi mill-iskadenza li ghalqet fl-24 ta Frar 2000.

Illi l-intimati l-ohra, Anton Bonnici u Martin Bonnici qeghdin jokkupaw il-fond illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi peress li ma hemmx lokazzjoni dan il-Bord joghgbu jawtorizzhom jirriprendu l-pussess tal-fond imsemmi, minghand l-intimat pro et, nomine ghar-ragunijiet premessi u ghalhekk jiffissa terminu qasir u perentorju ghal izgumbrament tal-intimati mill-istess fond, b'riserva tad-danni sofferti mir-rikorrenti, bl-ispejjez kontra l-istess intimate.

Il-Bord ra wkoll ir-risposta ta Anton u Martin Bonnici li jesponu bir-rispett illi mhux minnu li Pacifico Bonnici ma kienx ihallas il-kera tal-fond 82 u 84 Old Mint Street Mosta, u li huwa hallas il-kera.

Illi Anton u Martin Bonnici ghandhom titolu validu fil-ligi peress li kien ilhom jghixu fil-fond in kwestjoni ma nannuhom Pacifico Bonnici u s-sidien xorta baqghu jaccettaw il-kera.

Illi meta s-sidien m'accettawx il-kera, l-istess kera giet depozitata l-Qorti.

Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrihom.

Il-Bord ra l-verbal tal-15 ta Lulju 2004.

Ikkonsidra:

1. Billi fir-rikors jinghad li l-intimati qeghdin jokkupaw il-fond illegalment u minghajr ebda titoli validi fil-ligi, il-Bord talab lill-partijiet jikkunsidraw il-kompetenza tieghu biex jiddeciedi dwar dan ir-rikors. Fis-seduta tal-15

ta Lulju 2004 il-partijiet talbu lill-Bord biex jiddeciedi fuq il-kompetenza tieghu.

2. Il-Bord jibda biex jaghmel referenza ghal-sentenza in re "Spiteri et vs Spiteri et" deciza mill-Bord kif presedut fit-12 ta Dicembru 2001, u konfermata mill-Onorabbli Qorti ta l-Appell fl-20 ta Ottubru 2003. Fl- ahhar sentenza inghad:

"ma hemmx dubbju illi skond gurisprudenza affermata l-inkompetenza hi sollevabbli 'ex officio' meta ghar-raguni ta materja l-kawza ma tkunx ta kompetenza tat-tribunat adit ("Emanuel Vella vs Raffaela Barbara", Appell Civili, 31 ta Mejju 1957; "Patrick Grixti Soler vs Vincent Sultana", Appell Civili, 27 ta Marzu 1981). Dan ghar-raguni illi l-kompetenza ratione materia hi ta ordni pubblika (Vol XXIX -2-468), u din allura lanqas tista titwarrab bi ftehim bejn il-partijiet ("Carmelo Degiorgio nomine vs George Farrugia". Appell Civili, 8 ta Mejju 1981).

3. Hu l-att promutur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi tieghu li jaffermaw il-parametri li fiha t-tribunal kellu jezercita l-gudizzju tieghu u li allura jiddeterminaw l-kompetenza tieghu (ara "Refalo noe vs Azzopardi et", Appell 7 ta Ottubru 1997).

4. In re "Fenech vs Pisani" (Appell 6 ta Ottubru 2000) il-kompetenza tal-Bord giet ukoll imfissra:

a. li jistabilixxi l-kera xierqa (Art 5 tal-Kap 116)

b. li jistabilixxi l-kera xierqa ta ghamara (Art 9 tal-Kap 116)

c. li jaghti permess lis-sid biex jirriprendi lura l-pussess ta fond mikri (Art 9 tal-Kap 69)

d. li jaghti permess lis-sid sabiex jgholli l-kera jew jaghmel kondizzjonijiet godda f'certi cirkostanzi (Art 14 tal-Kap 69)

5. F'dan il-kaz is-sid qed jitlob li jerga jiehu lura f'idejh il-fond billi l-intimati qeghdin 'jokkupaw il-fond illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi'. Il-Bord bhala tribunal specjali ma ghandu ebda kompetenza biex jidhol f'kaz bhal dan. Huma l-Qrati ordinarji li ghandhom kompetenza biex jiddeciedu kwestjonijiet bhal din. Skond ir-rikors ma hemmx rabta bejn sid u kerrej:

"Il-Bord tal-Kera huwa kompetenti biex jiehu konjizzjoni ta talba ghar-ripresa tal-pussess tal-fond fil-kaz li bejn il-

partijiet ikun hemm rapport ta lokazzjoni; fejn it-talba mhux bazata fuq il-fatt tal-lokazzjoni u ghal xi wahda mir-ragunijiet li skond il-ligi tista timpedixxi r-rilokazzjoni. Il-Bord ma kienx kompetenti biex jiehu konjizzjoni tat-talba ("Said noe vs Mintoff noe et", Appell Civili 31 ta Marzu 1952).

6. Il-gurisprudenza taghna hi konkodrdi billi t-tribunal kompetenti biex jiehu konjizzjoni ta kwestjonijiet li jirrigwardaw persuna konvenuta ghandiex jew li titolu tiddevjeni l-fond huma l-Qrati ordinarji (Vol XXXVII-I-568 u 573; ara sa fejn applikabbli "Tamarac Limited vs Angela Simons", Appell mill-Bord, 2 ta Gunju 2000).

7. Ghalhekk il-Bord jiddikjara ruhhu inkompetenti u jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gjudizzju; l-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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