MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-16 ta' Frar, 2006

Rikors Numru. 3/2002/1

Rikors Nru: 3/2002

John Mifsud sia ghan-nom tieghu kif ukoll bhala prokuratur tal-imsiefer Joseph Mifsud u Maria Pulis

vs

Giuseppi Demanuele

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fis-17 ta' Jannar, 2002 fejn espona:

(a) Illi l-partijiet huma proprjetarji indivizi ta' art cum ghelieqi fl-inhawi ta' Haz-Zabbar maghrufa bhala "Tieq il-Wiesgha" ta' cirka kollettivament ta' 92.4 tumoli debitament imqabbla lill-istess intimat biex jahdimha ghall-wicc.

(b) Illi l-art in kwistjoni ghalkemm tajba thalliet tizdinga u fil-fatt f'certi partijiet tnehhiet il-hamrija u imtela bil-hmieg u terrapien gebel u skart.

(c) Illi di piu' hafna mill-hitan tas-sejjieh thallew jaqghu u ma gewx ikkurati u imtela bil-konsegwenza li hafna mill-hamrija intilfet.

(d) Illi s-sens ta' irresponsabilta' kiber meta kamra li kienet f'kundizzjoni tajba, tinsab nofsha mwaqqa' u zgingata u m'ghadhiex tista' tintuza.

(e) Illi di piu' parti sostanzjali mir-raba' imqabbla lil Demanuele ghaddiet lil terzi biex b'hekk issulloka u/jew ceda minghajr il-kunsens tas-sidien.

(f) Illi l-esponenti ghandhom bzonn ir-raba ghall-uzu taghhom.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgobha tawtorizza jirriprendu lura r-raba' meritu ta' dan ir-rikors u tipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament tar-raba' u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhrilha xieraq u opportun.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Guiseppi Demanuele fil-5 ta' Frar, 2002 fejn espona:

Illi preliminarjament ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex hu ittrasferixxi l-qbiela kif ghandu dritt jaghmel skond il-ligi lil ibnu Renald u dwar dan gia avza lir-rikorrenti permezz tac-cedoli ta' depoziti mill-1999 l' hawn u permezz ta' ittra ufficjali tieghu datata 19 ta' Mejju 2000 b'risposta ghal ittra ufficjali mibghuta mill-istess rikorrenti.

Illi fil-meritu mhux veru r-raba giet trasferita lil terzi u mhux minnu li r-rikorrenti ghandhom bzonn l-istess raba ghaliex ghandhom hafna izjed proprjeta' minnu u huma nies tan-negozju;

Mhux minnu lanqas li ghamel xi hsara lir-raba’ anke ghaliex l-istess ibnu huwa *full time farmer.*

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tat-28 ta’ Novembru, 2005.

Ikkunsidra:

1. F’dawn il-proceduri kellha tigi prodotta skrittura li saret bejn l-intimat u ibnu ghat-trasferiment tar-raba’. Dwar dan xehed l-Onor Imhallef Joseph Azzopardi li fi zmien iehor qabel il-hatra tieghu ta’ imhallef kien fassal skrittura kif ukoll baghat ittra ufficjali lir-rikorrenti. Hemm xhieda ohra li turi li hemm l-iskrittura kif ukoll l-ittra ufficjali saru. L-ittra ufficjali nstabet imma l-iskrittura ma nstabitx minkejja li dawn il-proceduri ilhom sejrin mis-7 ta’ Jannar, 2002. F’dan l-istadju l-Bord hu tal-fehma li jibqa’ miexi fuq l-atti li ghandu quddiemu.

2. L-intimat eccepixxa preliminarjament illi
“ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gjudizzju ghaliex hu ttrasferixxa l-qbiela kif ghandu dritt jaghmel skond il-ligi lil ibnu Renald u dwar dan gia avza lir-rikorrenti permezz tac-cedoli ta’ depozitu mill-1999 ‘l hawn u permezz ta’ ittra ufficjali tieghu datata 19 ta’ Mejju b’risposta ghall-ittra ufficjali mibghuta mill-istess rikorrenti”

3. Gew ipprezentati cedoli ta’ depozitu fejn Renald Demanuele bin l-intimat iddepozita l-qbiela f’ismu biex tehodha l-intimata Marie Pulis – 1 ta’ Settembru 1997 u l-1 ta’ Settembru 1997. Cedoli tas-snin ta’ qabel saru mill-intimat f’ismu. Ricevuti ta’ meta l-qbiela giet accettata qabel dawn is-snin saru f’isem l-intimat.

4. Ir-rikorrenti kienu baghtu ittra ufficjali lill-intimat fil-15 ta’ Mejju, 2000 biex jitlaq ir-raba’ mhabba r-ragunijiet li wara ssemmew fir-rikors.

5. Fid-19 ta’ Mejju l-intimat wara li rrespinga l-allegazzjonijiet maghmula mir-rikorrenti qal li kien qed jinforma lill-intimati:
“ghal darb’ohra illi hu ceda l-lokazzjoni lil ibnu Renald kif awtorizzat li jaghmel skond il-ligi Dwar il-Kiri tar-Raba’ u kif difatti jirrizulta mic-cedola ta’ depozitu ta’ l-iskadenza tal-15 ta’ Awissu,1999.

Dwar id-‘darba ohra’ ma gie pprezentat xejn.

6. Ir-rikorrrenti jikkontendu li la ma kienx hemm kitba bejn l-intimat u Renald, ibnu, ma kienx hemm cessjoni valida.

7. Fuq dan il-punt il-gurisprudenza ma hix konkordi. Il-Bord hu tal-fehma li jistrieh fuq is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell in re: “Portelli vs E.T. l-Isqof ta’ Ghawdex et” fid-19 ta’ Mejju, 2000.

“kien hemm ftehim biex il-kera jghaddi minn fuq il-missier ghal fuq l-appellat waqt li l-missier kien ghadu haj, indubjament ma kienx necessarju li tali ftehim jigi redatt bil-kitba biex l-appellat jakkwista l-kwalita’ ta’ cessjonarju tal-kirja skond il-ligi. Dan ghaliex fil-perijodu ta’ rilokazzjoni, l-identifikazzjoni ta’ min kien il-kerrej tar-raba, kellha bil-fors issir skond kif provdut fil-ligi specjali li kienet tirregola l-materja fil-kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta. Jinghad finalment illi skond id-definizzjoni ta’ ‘kerrej’ fl-istess ligi dak it-terminu wara l-mewt tal-kerrej ‘tinkludi forma ta’ preferenza’ lil ‘membru tal-familja’ li tfisser ‘axxendent linejari, dixxendent linejari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax ‘tizzewweg’ biss f’kaz li ma jkun hemm l-ebda membru tal-familja minn dawn appena msemmija li jkun jista’ jigi kwalifikat bhala cessjonarju tal-‘kirja’. Dan ifisser illi membri ohra tal-familja kienu jidhlu bi dritt biex jissuccedu fil-kirja wara l-mewt ta’ l-inkwilin biss jekk ma jirrizultax li xi membru ta’ l-istess familja ikun tul il-hajja ta’ l-inkwilin akkwista l-vesti ta’ cessjonarju tal-kirja skond dik il-ligi......
8. Illi l-Bord hu konvint mill-provi imressqa li l-intimat ceda r-raba lil ibnu. L-intimati gew mgharrfa bic-cessjoni b’ittra ufficjali fid-19 ta’ Mejju, 2000 u ghalhekk kienu jafu

x’gara. Kellhom zmien bizzejjed biex jaraw l-affarijiet taghhom sewwa.

Ghalhekk il-Bord jilqa’ l-ecccezzjoni ta’ l-intimat billi saret cessjoni u ghalhekk hemm kerrej gdid li mhux l-intimat. Jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju, l-ispejjez jibqghu bla taxx bejn il-partijiet stante li hawn si tratta ta’ punt legali ta’ certa’ importanza.

< Sentenza Finali >

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