MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2008

Rikors Numru. 20/2000/1

Maurice Darmanin, Josephine *sive* Joyce Formosa, Maria Elena *sive* Marlene Tonna u Godwin Darmanin

vs

Michael Camilleri

Il-Bord,

Ra r- rikors promutur li jghid hekk:

“Illi r- rikorrenti jikur lill- intimat ir- raba’ mgharufa bhala ta’ Xolxa, konsistenti f’ cirka sitt itmiem raba, fil- limiti ta’ Haz-Zabbar bil- kera komplessiva ta LM20 fis- sena pagabbli kull hmistax t’ Awissu bil- quddiem;

Illi l- intimat minn wara dahar ir- rikorrenti ceda parti sostanzjali mill- istess raba lill- terzi persuni, li m’ humiex kerreja tal- istess raba jew familjari tieghu, kif ser jigi

ppruvat waqt is- smiegh tar- rikors, naturalment minghajr il- kunsens, u a pregudizzju tar- rikorrenti;

Illi matul is- sentejn minnufih qabel id- data tat- terminazzjoni, l- intimat naqas ukoll mill- obligi tieghu ta' kerrej billi naqas li jzomm fi stat tajjeb ir- raba fuq imsemmi u palezement naqas li josserva l- kondizzjonijiet inerenti tal- kirja;

Ghaldaqstant l- esponenti jitolbu bir- rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghogbu jawtorizzahom jiehdu lura r-raba fuq imsemmi, filwaqt li jillikwida, jekk ikun il- kaz, kull kumpens dovut lill- intimat skond il- ligi;

Ra r- risposta tal- intimat li tghid:

Illi t-talba tar-rikorrenti hi nfondata fid-dritt u fid-dritt peress illi mhux minnu illi l-esponenti ceda, wara dhar ir-rikorrenti parti sostanzjali mir-raba maghrufa bhala ta' Xjolxa, fil-limiti ta' Haz-Zabbar, li hu jqabbel minghand ir-rikorrenti;

Illi fil-fatt ir- rikorrenti bieghu parti minn dan ir- raba lill terzi u dahlu f' konvejnu ma' diversi persuni ohra dwar bejgh ta' partijiet minn dan ir- raba li parti minnu gie mqassam mir-rikorrenti f' diversi plots. Fil- fatt il- konvenji illi saru mir-rikorrenti ma' terzi, u li whud minnhom gew segwiti b' kuntratti ta' komprovendita, kienu jistipulaw illi l- bejgh isir, a scelta tax-xerrejja, wara li r- rikorrenti jirnexxilhom jakkwistaw ir- raba minghand l- intimat;

Illi r- rikorenti kienu ghamlu kawza qiddiem dan il- Bord biex jirriprendu pussess ta' dan ir- raba biex ikunu jistghu jbieghuh ghal bini izda dan il- Bord cahdilhom it- talba. Din id- decizjoni giet konfermata mill- Qorti tal- Appell;

Illi wara s- sentenza tal- Qorti tal- Apell, uhud minn dawk illi xtraw plots f' dan ir- raba mingahnd ir- rikorrenti u uhud minn dawk li kienu ghamlu konvenju mar- rikorrenti dwar bejgh ta' plots f' dan ir- raba, talbu lill esponent biex jasal fi ftehim maghhom sabiex ikunu jistghu jibnu;

Illi fil- fatt l- esponent wasal fi ftehim ma' whud minn dawn u ceda biss dak dawk il- partijiet tar- raba illi fuqu dawn it-terzi setghu jibnu u illi hu, skond il- ligi, seta' jcedi;

Illi fir-rigward tal- kumplament tar-raba', mhux talli r-rikorrent ma zammux tajjeb, izda talli jizra l- prodott fih regolarment u jbiegh l- istess prodott kif jista' jigi ppruvat waqt is- smiegh tar- rikors fl- ismijiet premessi;

Ghaldaqstant it- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu michuda bl- ispejjes.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kaz;

Ra is-sentenza ta' dan il-Bord diversament kompost tat-23 ta' Mejju, 2005 li permezz taghha r-rikorrenti kienu awtorizzati jirriprendu dan ir-raba;

Ra is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Gunju 2006 fl-istess ismijiet dwar is-sentenza appena citata liema sentenza fil-parti konklussiva taghha tghid: "Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeciedi billi tilqa' l-appell u tirrevoka d-decizjoni tal-Bord. Tordna li l-process jerga jigi rimess lill-Bord sabiex jiehu konjizzjoni tat-talba in kwantu bazata fuq it-tieni kawzali..."

Ikkunsidra:

Illi din is-sentenza hija dwar it-tieni kawzali mressqa mir-rikorrenti ghar-ripresa tal-art u dan ghaliex il-Bord diversament presedut kien erroga s-sentenza tieghu fuq l-ewwel kawzali minghajr ma ghamel konsiderazzjonijiet dwar it-tieni kawzali. Fl-appell intavolat mill-intimat, l-appellant kien talab li s-sentenza tat-23 ta' Mejju 2005 tkun revokata u in effetti l-istess Qorti tal-Appell kienet irrevokat id-decizjoni tal-Bord meta laqghet din it-talba.

Illi l-mertu tal-kaz kwantu t-talba ghar-ripresa tal-art bazata fuq il-kawzali li l-intimati cedew parti minnha minghajr il-kunsens tas-sid, issa huwa res judicata u dan

il-Bord ghandu jerroga id-decizjoni tieghu ghar-ripresa tal-art fuq it-tieni kawzali, senjatament “li l-intimat naqas milli jzomm l-istess raba fi stat tajjeb palezement naqas li josserva l-kondizzjonijiet inerenti tal-kirja”;

Ikkunsidra:

Illi min ezami tal-provi jirrizulta illi r-rikorrenti huma koncentrati fuq l-allegazzjoni li l-intimat ceda partijiet tar-raba lilu mikri lil-terzi minghajr il-konoxenza tas-sidien. Jirrizulta illi r-rikorrenti riedu jispekulaw l-art in kwistjoni izda ma waslu f’ebda ftehim mal-intimat. Cio’ nonostante, huma bdew jitrasferixxu l-art lil terzi u l-intimat kien avvicinat jew mis-sidien il-godda kif ukoll mill-propretarji prospettivi li kienu ghadhom fuq promessa ta’ bejgh u xiri. L-intimat wasal fi ftehim ma dawk li avvicinawh u rrilaxxa il-partijiet relattivi mill-inkwilinat. L-intimat ghadu jahdem dik il-parti tal-ghalqa li baqghet ma ghaddietx ghand terzi.

Illi fl-assjem tal-provi ma tirrizulta ebda xhieda li b’xi mod hija relattiva ghat-tieni kawzali. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom, ir-rikorrenti jidher li qieghed jistriehu fuq l-uniku allegat nuqqas tal-intimat billi stabilixxa l-konfini ta’ fejn ghandha tinbena t-triq bejn il-plots trasferiti bil-konsegwenza li inbena hajt ‘l gewwa minn fejn kellu jinbena bil-konsegwenza li ghalhekk dan ir-raba ma nzammx f’kundizzjoni tajba. Il-Bord ma jistax jikkondividi din il-konkluzzjoni da’ parti tar-rikorrenti. Jehtieg ikun senjalat illi l-intimat dejjem ghamel ftehim mas-sidien il-godda tal-art b’mod illi r-rikorrenti ma kellhom ebda interess guridiku fuq kull plot trasferit lil terzi. Ix-xhud Muscat kien xtara tnejn mill-plots provenjenti mir-rikorrenti. Meta wasal biex jiftah it-triq kif progettata dan ghamel h ekk bi ftehim mal-intimat. Din it-triq inbniet, kif qal l-istess Muscat, fuq l-art tieghu stess. L-intimat, li kellu interess li ma jitlef xejn minn dak li kien taht l-inkwilinat fil-fatt ma trasferixxa xejn mill-istess u ma tellef ebda dritt lir-rikorrenti. Il-Bord ma jistax jifhem kif l-intimat b’xi mod jista’ jitqies li naqas milli jzomm fi stat tajjeb ir-raba tieghu. Kif qal hu stess, l-hajt kien progettat fuq art ta’ terzi u ma setghax jopponi il-kostruzzjoni tieghu biex tkun iffurmata t-triq, anzi, malli infethet it-triq sab ruhu

skopert, bl-ingenji tieghu esposti ghall-pubbliku u ghalhekk ma setax jopponi l-bini tal-hajt li jaghti konfini ghat-triq il-gdida.

Illi l-provi mressqa ma jissodisfawx ir-rekwizit ki ravvizzat fl-artikolu 4(2)(f) tal-Kap 199;

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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