MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-1 ta' Marzu, 2010

Rikors Numru. 71/2005/1

C. Stivala & Sons Ltd. (C4510)

vs

Joseph Catania (ID Nru 201542M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti jikru lill-intimat il-fond maghruf 199, Conception Street, Msida, bi tlett liri (Lm3) kuljum pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss taghlaq fl-1 ta' Frar 2006;

Illi l-intimat naqas li jhallas ghall-aktar minn zewg skadenzi u dan minkejja li gie interpellat diversi drabi (Dok A, Dok B, Dok C u Dok D);

Ghaldaqstant l-esponenti bir-rispett kollu jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom sabiex jirrprendu l-pussess battal tal-imsemmi 199, Conception Street, Msida fi tmiem il-lokazzjoni korrenti, u ghaldaqstant jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmi fond, b'riserva ghall-azzjoni ghall-hlas tal-kera.

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

Illi preliminarjament l-eccipjent jecepixxi illi l-fond indikat fir-rikors mhuwiex il-fond mikri lilu;

Illi l-eccipjent jecepixxi illi ghalkemm mir-rikors promutur jirrizulta illi s-socjeta' rikorrenti esebiet erba' dokumenti in atti hemm biss zewg dokumenti u cioe' l-ittri interpellatorji effittvament intbaghtu lill-eccipjent;

Illi l-eccipjent jecepixxi illi l-interpellanzi da parti tas-socjeta' rikorrenti ma jissodisfawx il-vot tal-ligistante li wara l-1 ta' Lulju 2005, l-eccipjent baghat hlas ta' kera lis-socjeta' rikorrenti izda dan il-hlas ma giex accettat mill-istess socjeta' rikorrenti u dana hekk kif se jipprova waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi mil-ligi;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel aspett ta' dan ir-rikors li l-Bord ser jezamina huwa l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimat ghaliex tolqot direttament l-oggett tal-kawza. L-intimat ecepixxa illi l-fond mikri lill-intimat mhux il-fond mikri lilu. Fir-rikors promotorju s-socjeta' rikorrenti tghid li hi tikri lill-intimat il-fond 199 Conception Street, Msida. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, l-intimat jghid li l-fond li hu jikri minghand is-socjeta' rikorrenti u dak bin-numru 198 u li

din baqghet ma rregolatx ruhha wara li dan il-fatt ingieb a konjizzjoni tal-Bord. Dan prettament mhux korrett ghaliex fit-8 ta’ Mejju, 2006, is-socjeta’ rikorrenti intavolat rikors sabiex in-numru tal-fond kif jidher fir-rikors promutorju jinbidel u din it-talba kienet milqugha mil-Bord diversament presedut. Gara izda, illi anke hawn, is-socjeta’ rikorrenti ghamlet zball. Fir-rikors tat-8 ta’ Mejju 2006 qalet li “fir-rikors promutur l-fond mikri lil intimat gie indikat bhala numru 198 Conception Street, Msida” meta “fil-fatt il-fond mikri huwa 199 Conception Street, Msida” u ghalhekk talbet l-korrezzjoni debita (fol 17). Meta l-Bord laqgha t-talba, naturalment ma kienx hemm korrezzjoni xi ssir ghaliex minn 199, l-fond baqgha denominat bhala 199. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha, s-socjeta’ rikorrenti baqghet tirreferi ghal-fond ukoll bin-numru 199.

Il-Bord hu tal-fehma li dan mhux zball li jista’ jghaddi inosserat ghaliex jekk, *inter alia* jilqa’ t-talba tas-socjeta’ rikorrenti, din id-decizzjoni *in primis* ma tkunx ezegwibbli kontra l-intimat. Mis-smiegh tal-provi jirrizulta illi l-intimat kien soggett ghal decizzjoni kontra tieghu dwar awment fil-kera fuq il-fond 199 minghajr ma kien konxju ta’ tali decizzjoni ghaliex skond hu qatt ma kien notifikat u tali decizzjoni tat lok ghal diversi proceduri ohra fosthom ta’ ritrattazzjoni u appell minn ritrattazzjoni ghaliex jghid li ma kienx notifikat fil-fond 198 li huwa l-indirizz tal-fond mertu tar-rikors. Skond l-intimat il-fond 199 jappartjeni lil terzi u ma ghandu ebda konnnessjoni mieghu. Ir-rikors 34/2003 Bord tal-Kera jirreferi ghal-fond 199; l-Avviz 265/2003 jirreferi ghall-fond 199 u l-Appell Civili 265/2003 ukoll jirreferi ghall-istess fond;

Tenut kont tal-fatt illi decizzjoni tal-Bord favur ir-rikorrent li qed jitlob ripresa ta’ fond tista’ twassal ghas-sanzjoni drastika ta’ tkeccija ta’ inkwilin, huwa ta’ massima importanza li almenu d-deskrizzjoni tal-fond fis-semplici identifikazzjoni permezz tan-numru tieghu tkun wahda preciza, haga din li ma saritx mir-rikorrenti.

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord ma jistax jilqa t-talba tas-socjeta’ rikorrenti ghaliex din ma tikrix il-fond 199 Conception Street, Msida lill-intimat.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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