MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Frar, 2014

Rikors Numru. 45/2010

Maurice Galea (I.D. No. 65635M)

vs

Josephine Sciriha (ID no. 248623), u l-ulied Joseph, Paul, Victor, Michael u Noella Sciriha, ghall kull interess li jista' jkollhom, Mary Grace Galea, Suor Eletta fis-sekular Providenza Galea, Suor Loreta fis-sekular Dolores Galea, Stefan Balzan u Gabriella Vella ulied Emanuela Balzan nee' Galea ghal kull interess li jista' jkollhom.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-esponent flimkien ma' hutu Mary Grace Galea , Suor Eletta u Suor Loreta, Stefan Balzan u Gabriella Vella ulied Emaunela Balzan nee' Galea huma komproprjetarji

tal-fond bil-kantina maghha bi numri wiehed (1) u tnejn (2) f'Luqa Road, Paola;

2. Illi l-fond flimkien mal-kantina inkwistjoni kien ilu mikri ghal zmien twil lid-defunt Spizjar Portelli u sussegwentement gie mikri lill-ispizjar Salvinu Sciriha bhala spizerija bl-isem ufficjali 'Portelli Pharmacy' u l-istess fond ghandu zewg bibien li t-tnejn jaghtu f'Luqa Road, Paola;

3. Illi l-imsemmi fond flimkien mal-kantina kien mikri lid-defunt spizjar Salvino Sciriha, versu l-hlas ta' kera ta' sitta u ghoxrin Euro u tnejn u ghoxrin centezmu (€26.22) [ekwivalenti ghal hdax-il Lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm11.25)] pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem;

4. Illi mal-mewt tal-ispizjar Salvino Sciriha dan il-fond kien jigi gestit u ghadda fil-pussess tal-familjari tal-mejjet, kemm mill-armla Josephine Sciriha kif ukoll mill-ulied;

5. Illi l-fond *de quo agitur* ilu maghluq ghal zmien twil u jinsab fi stat hazin ta' manutenzjoni u ta' abbandun, u dan kif jista' jigi ampjament pruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

6. Illi l-intimati Josephine Sciriha u l-ulied Joseph, Paul, Victor, Michael u Noella Mule', ahwa Sciriha, bhala successuri tad-defunt Spizjar Salvino Sciriha, m'humiex qeghdin u ilhom ma jaghmlu uzu minn dan il-fond flimkien mal-kantina u kwindi inbidlet id-destinazzjoni ta' dan il-fond bin-non-uzu ['*non si fa uso del fondo secondo la sua destinazione non usandone' – App. Civ., '<u>Schembri vs Bonnici</u> – 8 ta' Frar, 1954];'*

7. Illi ghalhekk l-esponent huwa ntitolat illi jitlob ir-ripreza ta' dan il-fond ghar-ragunijiet stipulate fl-artikolu 9 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

8. Illi l-kera ta' dan il-fond ilha ma tithallas ghax kienet qed tigi rifjutata ghar-ragunijiet fuq premessi u l-intimati Sciriha kieu qeghdin jiddepozitaw il-hlas tal-kear taht l-

Awtorita’ tal-Qorti, u ghalhekk l-esponent huwa intitolat illi jistitwixxi dawn il-proceduri.

Ghal dawn il-motivi l-esponent jitlob lil dan il-wisq Onorabbli Bord joghgbu, ghar-ragunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni talvolta mehtiega u necessarja, jawtorizza lir-rikorrent sabiex jirriprendi l-pussess vakant tal-fond flimkien mal-kantina bi numri wiehed (1) u tnejn (2) f’Luqa Road, Paola u jordna lill-intimati Josephine Sciriha (ID no. 248623M) u l-ulied Joseph, Paul, Victor, Michael u Noella Mule’, ahwa Sciriha, bhala ulied u eredi tad-defunt Spizjar Salvino Sciriha, sabiex tizgombraw minn gol-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dan l-Onorabbli Bord u jirritornaw il-pussess vakant tal-imsemmi fond a favur tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra r-risposta ta’ Mary Grace Galea, Suor Eletta fis-sekular Providenza Galea u Suor Loreta fis-sekular Dolores Galea;

1. Illi filwaqt li huma jaqblu li huma koproprjetarji tal-fond bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) f’Luqa Road, Paola, ma joggezzjonawx ghat-talba li dan l-Onorabbli Bord jordna lill-intimati Josephine Sciriha u l-ulied Joseph, Paul, Victor, Michael u Noella Mule’, ahwa Sciriha, bhala ulied eredi tad-defunt spizjar Salvino Sciriha sabiex jizgumbraw minn gol-fond imsemmi fi zmien qasir u prenetorju li jigi lilhom prefiss minn dan l-Onorabbli Bord u dana sabiex l-intimati msemmija jirritornaw il-pussess vakant tal-imsemmi fond a favur tal-koproprjetarji kollha tal-fond inkwistjoni.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, l-intimati Mary Grace Galea, Suor Eletta fis-sekular Providenza Galea u Suor Loreta fis-sekular Dolores Galea m’ghandhomx ikunu kundannati jhallsu l-ebda spejjez ta’ dawn il-proceduri stante li qabel ma gie ntavolat ir-rikors promotur huma kienu fi trattattivi mar-rikorrenti huhom Maurice Galea sehemhom mill-fond in

kwistjoni pero' r-rikorrenti qabad u ntavola r-rikors odjern waqt dawn it-trattativi, u dana kif ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra wkoll ir-risposta ta' Stefan Balzan:

1. Illi fl-ewwel lok, filwaqt li huma jaqblu li huma koproprejtarji tal-fond bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) f'Luqa Road, Paola, ma joggezzjonawx ghat-talba li dan l-Onorabbli Bord jordna lill-intimati Josephine Sciriha u l-ulied Joseph, Paul, Victor, Michael u Noella Mule', ahwa Sciriha bhala ulied eredi tad-defunt Spizjar Salvino Sciriha sabiex jizgumbraw minn gol-fond imsemmi fi zmien qasir u prenetorju li jigi lilhom prefiss minn dan l-Onorabbli Bord u dana sabiex l-intimati msemmija jirritornaw il-pussess vakant tal-imsemmi fond a favur tal-koproprjetarji kollha tal-fond inkwistjoni.

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati Stefan Balzan u Gabriella Vella m'ghandhomx ikunu kundannati jhallsu l-ebda spejjez ta' dawn il-proceduri stante li qabel ma giet intavolat ir-rikors promotur huma kienu fi trattattivi mar-rikorrenti huhom Maurice Galea sabiex jippruvaw jaslu ghal xi forma ta' ftehim mieghu halli jbieghhulu sehemhom mill-fond inkwistjoni pero' r-rikorrenti qabad u ntavola r-rikors odjern waqt dawn it-trattativi.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra r-risposta ta' Josephine Sciriha u Joseph, Paul, Victor, Michael u Noella ahwa Sciriha:

Illi preliminarjament ir-rikors prezentat mir-rikorrenti fit-13 t'April, 2010 huwa null u bla effett fil-ligi u dan in kwantu illi r-rikorrenti Maurice Galea ma ghandux l-interess guridiku rikjest mill-ligi sabiex jipproponi tali azzjoni;

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt inkwantu ma tirrafigura ruha l-ebda wahda mir-ragunijiet kontemplati fl-**artiklu 9 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta** ghar-ripreza tal-fond inkwistjoni;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt inkwantu msejsa fuq allegazzjonijiet inveritieri;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti dejjem hallsu l-kera dovuta fil-hin kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dinil-kawza;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra in-nota tar-rikorrenti li permezz taghha cedi l-atti tal-kawza izda zamm ferm it-talba tieghu ghall-kap tal-ispejjez;

Semgha l-provi;

Semgha lid-difensuri tal-partijiet

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi wara cessjoni tal-atti fil-mertu mir-rikorrenti sussegwenti ripussess tal-fond in kwistjoni, dan il-Bord intalab jiddetermina dwar min ghandhu jkun kundannat ihallas l-ispejjez tal-kawza;

Illi fis-seduta tas-6 ta' Mejju 2013, il-Bord kien laqgha t-talba tal-intimata Scriha biex tesebixxi kopja tal- proceduri quddiem Tribunal iehor li qalet li hi relevanti ghad-

decizzjoni dwar l-ispejjez. Din il-kopja izda ma tidhirx li qatt kienet prezentata;

Illi minn ezami tar-rikors promutur ma jidhirx li r-rikorrenti qatt talab lill-intimati sabiex jirritornaw il-pussess vakanti ta' dan il-fond. Dan huwa elementi komuni fil-maggior parti ta' kawzi migjuba quddiem dan il-Bord b'mod partikolari fejn si tratti ta' fondi mizmuma mghaluqa u mhux utilizzati skond id-destinazzjoni taghhom. Fil-kaz hawn skrutinat, ma jidher li kien hemm xejn x'jostakola lir-rikorrenti milli jinterpella lill-intimati sabiex jirritornaw il-pussess tal-fond ghar-raguni li ma kienx qed jintuza, aktar u aktar meta mix-xhieda prodotti jemergi illi l-licenza ta' spizerija fuq dan il-fond kienet trasferita fuq fond iehor. Inoltre, l-intimati Mary Grace Galea, Suor Elett fis-sikuar Providenza Galea u Suro Loreta fis-sekular Dolores Galea ddikjaraw fir-risposta taghhom illi ma kienux qieghdin joggezjonaw ghar-ripreza tal-fond;

Ezaminata d-deposizzjoni tar-rikorrenti, ukoll jidher li prezenta dawn il-proceduri minghajr ma nterpella lill-intimati u ghalkemm dan mhux xi rekwizit *sine qua non*, l-atti wrew li appena inbdew dawn il-proceduri parti mill-intimati qablu mar-rikorrent u l-parti l-ohra cedew il-pussess fil-mori;

Dan iwassal lill-Bord sabiex jaqta' u jiddeciedi illi l-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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