MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR.

## GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2014

Rikors Numru. 129/2011

**Anthony Manicolo [390151M], Carmelo Manicolo [419053M], Mary Maniscalco [325955M], Joseph Manicolo [419153M] Catherine Camilleri [776757M],**

**vs**

**Godfrey [512465M] u Bridgette [512364M] konjugi Zammit**

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-awturi fit-titolu tar-Rikkorenti dahlu f'lokazzjoni ta' fond kummercjli mal-intimati u dana skont skrittura lokatizzja datata 3-4-1996 [Dok. '1'] in konnessjoni mal-fond kummercjali bin-numru hamsa u tmenin [85], Xatt is-Sajjieda, Marsalxlokk proprjeta' tar-Rikorrenti liema lokazzjoni skont l-istess ftehim tiskadi nhar il-14 ta' Novembru 2011;

2. Illi permezz t'ittra gudizzjarja datata 16 t'Awwissu 2011 [Dok. '2'], ir-Rikkorenti interpellaw lill-intimati skont il-ligi li huma m'ghandhom l-ebda intenzjoni li jgeddu tali lokazzjoni u li l-istess intimati m'ghandhom l-ebda jedd li jgeddu tali lokazzjoni skont il-ligi billi llum ill-ligi ma taghtihom l-ebda jedd li jwettqu dan;

3. Illi ghalhekk fil-jum tal-presentata tal-presenti kawza, l-intimati qed jiddetjenu l-imsemmi fond minghajr ebda titolu fil-ligi u dana billi l-istess kirja llum skadiet;

4. Illi r-rikorrenti kellhom iressqu din il-kawza billi l-intimati qeghdin isostnu li ghandhom jedd li jibqghu fl-imsemmi fond;

5. Illi l-intimati fl-ittri risponsivi taghhom li ipprecedew din il-kawza qeghdin jallegaw ukoll li huma skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta ghandhom jedd ta' preferenza u ghalhekk halli r-rikkrrenti jottemporaw ruhhom mal-ligi huma qeghdin jiddikjaraw bil-gurament taghhom li sa sena

mil-llum huma m'ghandhom l-ebda intenzjoni li jaghtu b'lokazzjoni l-imsemmi fond;

6. Illi ghalhekk l-intimati fil-kawza odjerna m'ghandhom l-ebda linji difensjonali x'jaghtu in kontro-trattazzjoni ghat-talba tar-rikorrenti u b'hekk jezistu c-cirkostanzi kollha ikkontemplati fl-Art 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta halli din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu;

1. Tilqa' t-talba ghall-izgumbrament tal-intimati minghajr ma tghaddi ghas-smiegh tal-kawza;

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond kummercjali bin-numru hamsa u tmenin [85], Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk.

Bl-ispejjez kollha kontra u bl-ingunzjoni tal-intimati minn issa ghas-subizzjoni.

B'riserva minn issa ghall-azzjoni in linea ta' danni fil-konfront tal-intimati ghall-okkupazzjoni illegli taghhom.

Ra r-risposta tal-intimati li tghid hekk;

1. Preliminarjament, ir-rikorrenti ghandhom jaghmlu l-prova tat-titolu taghhom fuq il-hanut mikri lill-esponenti, billi l-esponeneti kienu kkuntrattaw ma' Francis Manicolo u martu Rosina Manicolo u mhux mar-rikorrenti.

2. Bl-iskrittura ta' lokazzjoni datata 3 ta' April, 1996, Francis Manicolo u martu Rosina Manicolo kienu taw lill-esponenti id-dritt li jgeddu l-kirja tal-hanut skond il-ligi. Konsegwentement, il-kongedo moghti mir-rikorrenti bl-ittra ufficjali tas-16 ta' Awissu 2011 ma jiswiex. L-esponenti ghalhekk ghandhom titolu validu ta' kera.

3. F'kull kaz u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-esponenti ghandhom ukoll jedd ta' preferenza bil-ligi.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qua sidien ta' hanut qieghdin jitolbu lil dan il-Bord jawtorizzahom jirriprendu dan il-fond mill-pussess tal-intimati wara li giet fi tmiema l-kera kostitwita bis-sahha ta' kuntratt in iskritt ta' April 1996.

Illi r-rikorrenti qieghed jibbazaw it-talba taghhom fuq 'l imsemmi kuntratt esebit bhala Dok A a fol 5. Dan il-kuntratt igib id-data tat-3 t'April 1996 liema data kienet miktuba in mano proprio minn-Nutar Dottor Joseph Tabone skond kif xehed hu stess quddiem dan il-Bord. Bis-sahha ta' din l-iskrittura l-awturi tar-rikorrenti kienu kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimati l-hanut *de quo* ghal perjodu ta' 15-il

sena mill-15 ta' Novembru 1996 bl-ewwel sentejn ikunu *di fermo*. B'ittra ufficcjali tas-16 t'Awissu 2011, r-rikorrenti infurmaw lill-intimat illi ma kienux fi hsiebhom igeddu l-effetti tal-lokazzjoni oltre z-zmien ta' hmistax-il sena stipulat fil-kuntratt lokatizzju liema ittra kienet debitament notifikat lill-intimati. Minn ottika tar-rikorrenti, il-kaz taghhom huwa wiehed fejn missierhom u ommhom krew hanut lill-intimat ghal perjodu ta' hmisatax-il sena, dak il-perjodu wasal fi tmiemu u ma xtaqux li jgeddu l-kirja oltre iz-zmien patwit u ghalhekk ikkongedaw lill-intimati li izda baqghu fil-kirja ciononostante;

Issa dak li rribadew l-intimati kien li r-rikorrenti ghandhom fl-ewwel lok jippruvaw it-titolu taghhom u li l-kongedo lilhom moghti ma jiswiex ghaliex r-rikorrenti kienu taw lill-kerreja d-dritt li jgeddu l-kirja tal-hanut skond il-ligi. Inoltre eccepew illi fi kwalunkwe kaz ghandhom dritt ta' preferenza.

Kwantu t-titolu tal-intimat, jidher li din l-eccezzjoni kienet necessarja ghaliex l-intimati kienu ikkuntrattaw ma' Carmelo u Rosina Manicolo u mhux mar-rikorrenti odjerni. Dan izda kien immedjatament sorvolat mill-istess rikorrenti billi esebew dikjarazzjoni notarili akkumpanjata b'ricerka testamentari sabiex juru illi huma werrieta fit-titolu tal-beni tal-genituri taghhom u li huma legalment korretti li jressqu din il-kawza bhala s-sidien tal-fond in mertu;

Dwar il-validita' tal-kongedo moghti mir-rikorrenti, l-iskrittura, debitament awtentikata min-nutar li rcieva l-istess, tistipula kif tajjeb jirrimarkaw l-intimati, illi s-sidien kienu taw lill-kerreja s-segwenti dritt kif jemergi mill-klawsola (a): "*ghal-zmien hmistax-il sena mill-hmistax ta' Novembru ta' din is-sena [1996] li minnhom l-ewwel sentejn huma di fermo. Wara li jghaddu l-imsemmija snin l-inkwilin ikollu d-dritt li jgedded dan il-ftehim skond il-ligi*". Izda jekk b'daqshekk biss l-intimati ihossu li

ghandhom dritt li jgeddu l-kirja huma zbaljati ghaliex il-ligi wara l-1995 ma taghti ebda dritt ta' tigdid awtomatiku kif kien precedentement prevalenti. Minn dan l-aspett ghalhekk l-intimati m'ghandhomx ragun jikkontendu li l-kirja kienet mgedda;

L-kerreja intimati izda, oltre l-oggezzjonjiet taghhom formalment kaptati fir-risposta taghhom, ressqu provi bil-ghan li juru illi r-relazzjoni bejn il-partijiet kienet regolata permezz ta' kirja maghmulha qabel l-1996 tant li kienu inghataw ricevuta li izda m'ghadhiex tezisti wara li din tqacctet mill-librett tar-ricevuti biex b'hekk issa gie jidher li l-ewwel ricevuta harget fis-sena 1996 wara li kienet ffirmata l-iskrittura msemmija *supra*.  L-intimat ressqu ukoll biex jixhed lill-kerrej li kien jokkupa l-fond qabilhom biex juru li meta dan fetah negozju iehor u kellu bzonn jillikwida l-kirja ghaliex ma setghax ilahhaq ma l-ispejjez ta' zewg fondi, dan sehh qabel l-1995.  Dan izda huwa kollu stratagema da parti tal-intimati li hija destinata li tfalli.  Ezaminat il-librett li jinsab esebit a fol 73 tal-process, jemergi illi verament ghandu l-ewwel folja tieghu nieqsa.  Pero' l-verzjoni tal-intimat m'ghandhiex mis-sewwa.  Dan ghaliex ir-ricevuti dejjem kienu ffirmati minn Carmel Manicolo li meta jikteb r-ricevuti tant jaghfas illi jhalli l-marka fuq il-pagna ta' wara.  Issa fuq l-ewwel faccata tal-librett hemm ricevuta mahruga fl-1 ta' Jannar 1996.  Ftit millimetri magenba hemm "mnaqqxa" kaligrafija li turi l-istess data 1/1/1996 u fit-tarf tar-ricevuta hemm ukoll "mnaqqxa" kaligrafija li turi li l-hlas sar sal-31 ta' Marzu 1996, igifieri l-ewwel ricevuta li m'ghadhiex tezisti hija replika tar-ricevuta li tinsab fl-ewwel folja tal-librett.  Hi x'inhi r-raguni ta' dan, jidher li l-ewwel inkitbet ricevuta bid-data tal-1/1/96 fejn kienet percepita kera sal-31 ta' Marzu 1996 u din tqacctet mill-librett u regghet inkitbet mill-gdid.  Ezempju tal-mod kif jikteb minn johrog din ir-ricevuta huwa l-foll in bjank  wara r-ricevuta tal-1/10/2009 fejn hemm "incizzjoni" ta' ricevuta mahruga fil-1/10/2010 u li tqacctet mill-librett. Dan kollu huwa facilment vizibbli minn ezami semplici tal-librett ezebit mill-istess intimati u ma jirrikjedi ebda xjenza forensika sabiex ikun hekk konstatat.  Dan kollu jiskredita l-verzjoni tal-intimati u kien ghalhekk

li l-Bord qed iqisu bhala stratagema bil-konsegwenza li ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord m’ghandux jakkkolji t-talbiet tar-rikorrenti;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u ghal fini ta’ zgombru qed jipprefigi zmien sittin (60) jum mil-lum.

Stante l-importanza tad-Dokument GZ1 a fol 73, l-Bord jordna illi dan jibqa’ ssiggilat u ma jinfetah hlief fuq awtorizazzjoni tieghu jew ta’ Qorti ohra fil-kaz ta’ appell.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

## < Sentenza Finali >

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