27 ta' April, 1988

Imħallfin: –

S.T.O. Hugh W. Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – President
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

John Portelli *noe et*

versus

Ġużepp Cordina *et*

Deċiżjoni tal-Bord tal-Kera – Appell – Malleverija

Id-dritt ta' appell minn deċiżjonijiet tal-Bord tal-Kera u l-mod u l-proċedura li għandha tiġi segwita huma pprovduti mill-Ordinanza li tirregola t-tiġdid tal-Kiri tal-Bini u senjatament jingħad li meta hu rikonoxxut dritt ta' appell dan għandu jiġi eżerċitat permezz ta' rikors.

L-istess Ordinanza mkien ma tistabilixxi li r-rikors ta' l-appell minn deċiżjonijiet tal-Bord għandu jkun munit b'malleverija jew kull xort'oħra ta' garanzija għal spejjeż u drittijiet.

Il-Qorti: –

Rat ir-rikors ippreżentat fil-Bord li Jirregola l-Kera għal Għawdex permezz ta' liema r-rikorrenti *nomine* wara li ppremettew illi l-kumpanija minnhom rappresentata kienet kriet lill-intimat Ġużepp Cordina fond ossia *garage* bla numru u bla isem f'Marina Street, Marsalforn, u dan versu l-kera ta' ħmistax-

il lira Maltija (Lm15) fis-sena li jitħallsu fl-aħħar ta' Ġunju ta' kull sitt xhur b'lura u sitt xhur bil-quddiem.

Illi l-intimat Ġużepp Cordina sussegwentement u ad insaputa ta' l-esponent kien issulloka dan il-fond lit-tlitt intimati l-oħra bejniethom.

Illi dan l-aħħar xahar, l-esponenti saru jafu b'din is-*sullokazzjoni* u għaldaqstant jixtiequ jirriprendu dan il-fond;

Talbu li dak il-Bord jogħġbu jawtorizzahom jirriprendu dan il-fond f'għeluq it-terminu ta' lokazzjoni korrenti;

Rat ir-risposta ta' l-intimat Ġużepp Cordina fejn eċċepixxa illi l-allegazzjonijiet kontenuti fir-rikors tar-rikorrenti *nomine* ma humiex veri peress illi huwa qatt ma ssulloka l-*garage* "*de quo*" u ma jaf li saret l-ebda sullokazzjoni ta' l-istess *garage*, liema *garage* huwa għadu sal-lum stess jużah għal skopijiet tas-sajd;

Salvi risposti oħra fid-dritt u fil-fatt;

Omissis;

Rat id-deċiżjoni ta' l-imsemmi Bord tat-28 ta' Jannar, 1987 li biha laqa' t-talba tar-rikorrenti u awtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni u għall-fini ta' l-iżgumbrament ipprefiġġa t-terminu ta' tliet xhur mid-data tas-sentenza bl-ispejjeż kontra l-intimati u;

Omissis;

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-konvenuti kollha ppreżentat fl-4 ta' Frar, 1987, li *bih talbu bir-rispett* li din il-qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-appell u tiċħad it-talbiet kontenuti fir-rikors ta' l-appellanti bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' John Portelli *nomine* li biha għar-raġunijiet fiha kontenuti talab li din il-Qorti jogħġobha tiċħad l-appell, tikkonferma pjenament is-sentenza appellata u tawtorizzah *jirriprendi l-pussess tal-garage de quo u ma jirrinovax* il-lokazzjoni favur l-appellanti;

Rat l-atti tal-kawża rilevanti u opportuni;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi dak li ser jiġi deċiż b'din is-sentenza preliminari hi kwistjoni ritwali li l-appellat *nomine* ssolleva fir-rigward tar-ritwalità ta' l-appell interpost mill-intimati appellanti;

Infatti in linea preliminari l-appellat qiegħed jissottometti li ġaladarba r-rikors ta' l-appell ġie ppreżentat mingħajr ebda malleverija, l-appell odjern hu rritu u null *ai termini* tal-liġi;

Illi effettivament però din is-sottomissjoni ma ssibx konfort la fil-liġi, u anqas fil-ġurisprudenza nostrana;

Infatti d-dritt ta' l-appell minn deċiżjonijiet tal-Bord tal-Kera u l-mod u l-proċedura li għandha tiġi segwita huma pprovduti mill-Ordinanza li tirregola t-tiġdid tal-Kiri tal-Bini

u senjatament jingħad li meta hu rikonoxxut dritt ta' appell dan għandu jiġi eżerċitat permezz ta' rikors. L-istess Ordinanza tispeċifika wkoll xi ħlasijiet ta' reġistru u drittijiet oħra għandhom jitħallsu fi proċeduri taħtha u mkien ma tistabbilixxi li r-rikors ta' l-appell minn deċiżjonijiet tal-Bord għandu jkun munit b'mallerverija jew kull xort'oħra ta' garanzija għal spejjeż u drittijiet;

Ma' dan jista' jiżdied li l-malleverija rikjesta mill-artikolu 249(1) u (2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) japplika għall-appelli interposti permezz ta' petizzjoni jew permezz ta' ċitazzjoni u bl-applikazzjoni ta' l-artikolu 229(7) ta' l-istess Kodiċi, għall-appelli minn digrieti interlokutorji li jsiru permezz ta' rikors. Bl-ebda mod però dawn id-disposizzjonijiet ma jistgħu jiġu estiżi għar-rikorsi ta' l-appell mid-deċiżjonijiet tal-Bord imsemmi kemm għaliex l-istess Kodiċi evidentement ma jestendihomx b'dan il-mod kif ukoll għaliex l-Ordinanza msemmija anqas ma tirrendihom applikabbli għal appelli bħal dak in eżami;

F'dan is-sens ukoll iddeċidiet din il-Qorti *in re* S. Cascun *vs* A. Xuereb fit-12 ta' Mejju, 1950 (Vol. XXXIV.I.165);

Għal dawn il-motivi tiddirimi l-kwistjoni preliminari appena kkonsiderata billi tirrespinġi l-istess bl-ispejjeż relattivi a kariku ta' l-appellat Portelli *nomine* u tordna l-prosegwiment tas-smigħ ta' l-appell.