BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.
CHAIRPERSON

Antoinette Gouder (ID 256968M), John Muscat (ID 375871M), Eleanor Muscat (ID 545974M), ahwa Muscat, Virginia Muscat (ID 629145M) armla ta' Vincent Muscat u Mary Muscat (ID 792039M)

Vs

Ellcee Nautical Supplies Limited (C16810)

Rikors nru. 70/16

Illum 8 ta' Gunju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors promotur tar-rikorrenti li jaqra:

Illi huma s-sidien tal-fond 9 Msida Road, Gzira li jikru lis-socjeta' intimata in forza ta' kuntratt tat-13 ta' Frar 1985 fejn gie originarjament patwit illi l-kera dak iz-zmien kienet ta' Lm638.75 fis-sena matul l-ewwel hames snin u wara l-ewwel hames snin il-kera tizdied proporzjonalment skont l-gholi tal-hajja ppublikat ghall-finijiet tal-Att 23 tal-1979 u cioe' z-zieda fl-gholi tal-hajja mill-bidu tal-lokazzjoni sa

gheluq il-hames snin u f'gheluq l-ghaxar snin, l-inkwilin ikollu d-dritt, taht din l-iskrittura, li jgedded il-lokazzjoni sa gheluq il-hames snion u f'gheluq l-ghaxaar snin, l-inkwilin ikollu d-dritt, taht din l-iskrittura, li jgedded il-kolazzjoni kull darba ghal zmin tlett snin ohra, f'lima kaz il-kera tizdied kull darba porzjonalment skont l-gholi tal-hajja kif ga inghad, liema kera tithallas kull tlett xhur bil-quddiem u l-iskadenza li tmiss taghlaq fl-1 ta' Settembru 2016.

Illi l-iskrittura ta' lokazzjoni originali kienet ma' Lawrence Camilleri personalment u l-klawsola 10 tal-istess skrittura tghid hekk:

"10. L-inkwilin originali, cioe' Lawrence Camilleri, ikollu d-dritt icedi din il-lokazzjoni taht il-kondizzjonijiet u bl-obbligi kollha ta' din l-iskrittura inkluzi l-obbligu li sa zmien sentejn mill-lum isiru x-xogholijiet indikati fil-paragrafu 5.

- F'kaz ta' cessjoni, l-inkwilin il-gdid irid ihallas kumpens ghal darba wahda biss ekwivalenti ghal sena kera bir-rata vigenti mac-cessjoni.

- Barra dan, il-kera tizdied immedjatament bi hmistax fil-mija (15%) - dan bla pregudizzju ghall-kundizzjonijiet l-ohra ta' din l-iskrittura, partikularment tal-paragrafu 2, referibbilment ghaz-zieda skont l-gholi tal-hajja.

- L-inkwilin il-gdid ma jkollux dritt ta' cessjoni hawn fuq imsemmi; ghalhekk salv l-eccezzjoni fir-rigward tal-ewwel inkwlin, cioe' Lawrence Camilleri, l-inkwilin ma jistghax jissulloka jew icedi d-drittijiet tieghu, taht din l-iskrittura.

- F'kaz ta' kumpanija kummercjali, kull trasferiment ta' shares *inter vivos,* jew id-dhul ta' shareholders godda, jitqies bhala cessjoni u ghalhekk in vjolazzjoni tal-projbizzjoni tac-cessjoni."

Illi wara xi zmien Lawrence Camilleri ceda l-lokazzjoni lill-kumpanija intimata u s-sharehodlers tal-kumpanija sa qabel Dicembru 2015 kienu kif ser jinghad:

Kenneth Camilleri ID 24880M	1375 ordinary shares
Luella Camilleri ID 173856M	2750 ordinary shares
Robert Camilleri ID 380783M	1375 ordinary shares
Total	5500 ordinary shares

Illi fit-22 ta' Dicemrbu 2015 gew registrati zewg trasferimenti ta' shares billli s-shares kemm ta' Luella Camilleri kif ukoll ta' Robert Camilleri fuq imsemmija gew trasferiti lil Kenneth Camilleri inter vivos u ghalhekk dan huwa in vjolazzjoni ta' dak li hemm stipulat fil-kuntratt ta' lokazzjoni u jekwivali ghal cessjoni ta' lokazzjoni.

Illi ghalhekk is-socjeta intimata kisret il-kundizzjonijiet ta' lokazzjoni.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jiddikjara li s-socjeta' kisret il-kondizzjonijiet ta' lokazzjoni ghar-ragunijiet premessi u konsegwentement tawtorizza lill-esponenti jirriprendu il-pussess tal-fond u konsegwentement tordna l-izgumbrament tas-socjeta intimata mill-fond mikri fi zmien qasir u perentorju li jigi hekk lilu prefiss.

Ra r-risposta tas-socjeta' intimata li permezz taghha eccepiet:

1. Illi preliminarjament, l-inkompetenza ta' dan il-Bord ghaliex il-punt jekk ivverifikatx ruhha jew grat il-kondizzjoni jew le hija materia fil-kompetenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili; qabel ma tigi diskussa

jekk issegwiex il-konsegwenza jew is-sanzjoni, trid tigi stabbilita l-vjolazzjoni jew le ta' l-artikolu fil-ftehim ta' lokazzjoni, ta' disposizzjoni ta' ligi jew xort' ohra. Dan ghandu jigi, bir-rispett, determintat, mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili; bhala fatt hemm pendenti Rikors Guramenta 897/2013 JPG fl-ismijiet Kenneth Camilleri et vs John Muscat et differita ghd-9 ta' Novembru 2016;

2. Illi preliminarjament ukoll, hemm nuqqas ta' qbil fuq l-entita' u identita' tal-fond lokat, ghaliex l-esponent ihallsu kera wiehed ghal zewg fondi. Ghalhekk qed tintalab preliminarjament u in limine litis, is-soprassjoni ta' dan il-Bord ghaliex hemm pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u l-Prim' Awla tal-Qorti Civili, il-proceduri fuq citati fejn l-iskrittura qed tigu impunjata fuq simulazzjoni, frodi u konsegwentement inezistenza tad-dokument. Qed tintalab dikjarazzjoni illi skrittura hija nulla u inattendibbli ghaliex inezistenti, u ssir riferenza shih ghal dawk l-atti; kif ghamel il-Bord kif diversament presjeduta, l-esponenti iqisu illi dan il-Bord ghandu jissoprasjedi;

3. Illi f'kaz illi jigi deciz finalment illi huwa kompetenti l-Bord Li Jirregola il-Bord tal-Kera, l-esponent jitlob illi jinstemghu quddiem dan il-Bord diversament preseduta. Dan ghaliex hemm pendenti Rikors 87/12 FDP fl-ismijiet John Muscat et v Ellcee Nautical Supplies Limtied et, Rikors 88/2012 FDP fl-ismijiet John Muscat et v Ellcee Nautical Supplies Limited et u Rikors 2/14 FDP Kenneth Camilleri et v John Muscat et kollha differiti ghat-2 ta' Novembru 2016;

4. Illi fil-mertu ma kien hemm vjolazzjoni tad-disposizzjonijiet ta' l-artikolu fuq citat mir-rikorrent, dan kif ser jigi ppruvat fil-kors tul-provi u t-trattazzoni;

5. Illi l-esponenti taghmel riferenza ghall-artikolu 1614 tal-Kodici Civili li ghal riferenza aktar facli qed jigi riprodott huwa taht:

"1614. (1) The lessee is not entitled to sub-let a thing or to assign its lease, unless such right was agreed upon in the contract.

(2) For the purposes of this Sub-title, a management agreement or any other form of agreement, by means of which a lessee transfers to third parties the possession of the tenement or of the business operated from the commercial tenement shall be considered as sub-letting.

(3) Where the lessee is a limited liability company or any other form of company, the cumulative inter vivos transfer of fifty per cent of the shareholding, even if carried out by means of more than one transfer and, or the transfer of the actual controlling power of the administration of such company or of the control of the business conducted from the tenement shall be considered as a sublease:

Provided that such a transfer shall not be considered as a sub lease if the transfer was made to the wife or husband who are not legally separated and/or to the children of the shareholder".

6. Illi dan ifisser illi illum, bl-emendi tal-2009, anke il-Kodici Civili stess jipprovdi fuq dan il-punt u kif inhu illum formulat jippermetti tali trasferiment;

7. Illi dan ghaliex, l-inkwilin baqghet Ellcee Nautical Supplies Limited kemm qabel u wara t-trasferimenti ta' azzjonijiet. Dawn kienu konsegwenti ghal divizjoni tal-eredita' ta' Lawrence Camilleri, missier Kenneth u Robert, u zewg l-armla Luella Camilleri. Wara l-mewt ta' Lawrence Camilleri, dejjem kien Kenneth Camilleri li kien u baqa' jmexxi n-negozju. Kemm l-artikolu fl-iskritturi ta' ftehim, kif ukoll l-artikolu tal-Ligi huwa mahsub ghal meta jkun hemm cessjoni/subinkwilinat fis-sostanza fil-forma ta' trasferiment ta' azzonijiet. Tant illi l-artikolu fl-iskrittura jitkellem fuq 'dhul ta' shareholders godda" li assolutament mhux il-kaz ghaliex Kenneth Camilleri kien u ghadu shareholder;

8. Illi ghalkemm wiehed jifhem illi r-rikorrenti jittentaw kull mezz procedurali biex jirriprendu l-pussess, f'dan il-kaz huwa kwazi abbuz ta' dritt u kwazi abbuz ta' process, ghaliex huwa car illi ma

kien ebda vjolazzjoni kif lanjat u din il-procedura u t-talba timmerita li tigi respinta bis-sanzjoni tad-doppie spese.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet is-sottomissjonijiet tal-partijiet dwar it-tlett eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta' intimata.

Ikkunsidra:

Permezz ta' din is-sentenza se jigu decizi tlett eccezzjonijiet li gew sollevati mis-socjeta' intimata senjatament:

(i) inkompetenza rationae materiae
(ii) soprasessjoni
(iii) il-proceduri ghandhom jinstemghu quddiem il-Bord diversament presjedut

Qabel ma' l-Bord ighaddi biex jitratta l-eccezzjonijiet sollevati jehtieg li ssir referenza ghall-fatti li jirrizultaw mill-atti processwali:

- Fir-rikors promotur, ir-rikorrenti premettew li huma s-sidien tal-fond 9, Msida Rd, Gzira liema fond huwa mikri lis-socjeta' intimata.
- Jirrizulta mill-atti li permezz ta' skrittura privata datata 13 ta' Frar 1985 li Vincent Muscat pro et nomine ikkonceda l-fond kummercjali numru 9, Msida Road Gzira b'titolu ta' lokazzjoni lil Lawrence Camilleri bil-kera pattwita ta' Lm638.75 fis-sena matul l-ewwel hames snin u wara l-ewwel hames snin il-kera tizdied proporzjonalment skont l-gholi tal-hajja ppubblikat ghall-finijiet tal-Att 23 tal-1979. Il-lokazzjoni setghet tiggedded skont kif maqbul bejn il-partijiet fuq l-istess skrittura.

- Permezz tal-istess skrittura l-inkwilin originali kellu d-dritt icedi din il-lokazzjoni taht il-kundizzjonijiet skont l-istess skrittura. Infatti wara xi zmien Lawrence Camilleri ceda l-lokazzjoni lis-socjeta' intimata.
- Permezz tal-proceduri odjerni r-rikorrenti qeghdin jallegaw li nkiser il-patt rizoluttiv u cioe' dak li hemm dispost fl-artikolu 10 tal-iskrittura tat-13 ta' Frar 1985 billi jsostnu li saret it-tieni cessjoni tal-lokazzjoni.
- Jirrizulta wkoll mill-atti li kien hemm u ghad hemm diversi proceduri pendenti bejn il-partijiet.

L-ewwel eccezzjoni - Kompetenza

Illi s-socjeta' intimata eccepiet l-inkompetenza u dan billi ssostni li l-punt jekk gietx vjolata kundizzjoni jew le mhiex wahda ta' lokazzjoni, izda fatt estraneu, anke jekk naxxenti mill-iskrittura ta' lokazzjoni. Ghalhekk issostni li l-punt jezorbita mill-kompetenza tal-Bord fis-sens li mhux se jigi deciz jekk saritx xi punt dwar il-kirja, izda jekk avveratx ruhha xi kundizzjoni rizoluttiva.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Francis Cachia Caruana et vs Ludgardo sive Riccardo Fiteni**[1] il-Qorti tal-Appell wara li rreferiet ghall-artikolu 1525 tal-Kodici Civili rriteniet li:

*"Fil-31 ta' Lulju 2012 sidien il-kera pprezentaw il-kawza, cjoe wara li kienu dahlu fis-sehh l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009. Permezz tal-artikolu 16 tal-Kap. 69, il-Bord Li Jirregola l-Kera nghata l-gurisdizzjoni **esklussiva** sabiex jiddeciedi:-*

*i. **Kull materja** li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani;*
*ii. Kawzi dwar **okkupazzjoni** ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja. F'dan il-kaz ma jirrizultax li l-gurisdizzjoni ma*

[1] Court of Appeal (Inferior Jurisdiction) decided on the 30th January 2017

gietx limitata biss ghal dawk il-kazijiet fejn l-okkupazzjoni tkun tal-persuna li kienet l-inkwilin. "

Imbaghad fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Darmanin et vs Miriam Cutajar Fiorini et[2],** the Court held:

"4. Fil-White Paper "Il-Htiega ta' Riforma Sostenibilita', Gustizzja u Protezzjoni" pubblikata f'Gunju 2008 dwar il-kiri, fil-parti 04.12 ***Fuq Min Taqa' r-Responsabbilta' ghar-Regolamentazzjoni tal-Kera****, jinghad:-*

"Il-qafas tal-legislazzjoni kurrenti jissepara r-rikors ta' konflitt bejn il-Qrati u l-Bord tal-Kera. Dan ir-rapport jargumenta li din is-separazzjoni tohloq kumplessitajiet bla bzonn.

Ghalhekk qed ikun propost li, bhala parti mir-riformi, materji li ghandhom x'jaqsmu mal-kera ***jitnehhew mill-gurisdizzjoni tal- qrati u titwaqqaf entita' amministrattiva wahda li jkollha gurisdizzjoni sija fuq ir-regolamentazzjoni u l-governanza tas-suq tal-kera biex ikun zgurat li materji relatati jkunu indirizzati b'mod effettiv****. Dan ir-rapport jirrikkmanda li din ir-responsabbilta' ghandha taqa' fuq Bord ghar-Regolamentazzjoni tal-Kera strutturat mill-gdid…….*

Rakkomandazzjoni 33

Ir-regolamentazzjoni u l-governanza tas-suq tal-kera ghandhom jitqieghdu taht entita' wahda biex ikun zgurat li jkun hemm dtrument effettiv ghal soluzzjonijiet legali f'materji ta' din ix-xorta, u f'dan ir-rigward ghandha tinghata gurisdizzjoni shiha lill-Bord ghar-Regolamentazzjoni tal-Kera li ghandu jkun ristrutturat.

5. Fil-fehma ta' din il-qorti il-kliem: "….. il-Bord ghandu wkoll jiddeciedi l- ***materji kollha*** *li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani….", jinkludu l-kaz in ezami. Il-qorti tosserva li r-rikorrenti qeghdin isostnu li mal-akkwist ta' nofs indiviz tal-fond mill-intimata, il-kiri nhall. Da parti taghha l-appellata tikkontesta tali fatt. Hu minnu li fl-ewwel talba r-rikorrenti talbet dikjarazzjoni li:-*

[2] Court of Appeal (Inferior Jurisdiction) decided on the 16 th December 2015 – in which case the applicant requested the Board to declare that respondent was occupying the premises without any valid title

"….. l-intimata qed tokkupa u zzomm il-fond 102 gja 28, Triq Santa Katerina, Birzebbugia minghajr ebda titolu validu fil-Ligi";

pero' hu ovvju li fl-ewwel lok hemm bzonn ta' dikjarazzjoni dwar jekk il-kirja spiccatx minhabba li r-rikorrenti jsostnu li minhabba li l-intimata xtrat nofs indiviz tal-fond, ma tistax tkun inkwilina ta' nofs indiviz tal-fond2. Materja li tolqot kirja ta' fond urban. B'applikazzjoni tal-Artikolu 16(4) tal-Kap. 69 il-kompetenza hi tal-Bord Li Jirregola l-Kera.

Sahansitra, l-Artikolu 39(4) tal-Att X tal-2009 jipprovdi:-

"Il-Bord tal-Kera mahtur bis-sahha tal- Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini, ghandu jkollu gurisdizzjoni esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu kemm fondi kummercjali kif ukoll fondi residenzjali. B'dan izda li kawz li jirrigwardaw kuntratt ta' kiri li fl-1 ta' Jannar, 2010 ikunu pendenti quddiem Qrati jew Tribunali oħra għandhom jibqgħu trattati mill-istess Qrati jew Tribunali" (enfazi tal-qorti)[3]*.*

Kliem li fil-fehma tal-qorti jkompli jikkonferma kemm hi wiesgha l-kompetenza tal-Bord u x'kienet l-intenzjoni tal-Gvern li ppropona dik il-ligi. Bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 ir-regola, u mhux l-eccezzjoni, hi li fejn si tratta ta' kirjiet ta' fondi urbani, il-Bord Li Jirregola l-Kera ghandu l-gurisdizzjoni esklussiva. Sahansitra kienu biss dawk il-kawzi li kienu diga' pendenti quddiem il-Qrati u Tribunali, li kellhom jibqghu jinstemghu u jigu decizi minn dawk il-Qrati u Tribunali. F'dan ir-rigward fit-Tieni Qari tal-Abbozz, il-Ministru tal-Politika Socjali li pprezenta din il-ligi, qal li bid-dhul fis-sehh tal-Att:-

"Materji li ghandhom x'jaqsmu mal-kirjiet ma jibqghux taht id-diskrezzjoni tal-qrati imma jibdew jaqghu taht il-kompetenza tar-Rent Regulation Board. L-eċċezzjoni tkun li dawk il-kawżi li nfethu qabel din il-li i jibqghu taht il-kompetenza tal-qrati" (seduta tal-10 ta' Dicembru 2008, seduta numru 66).""

Ghaldaqstant fid-dawl tal-ligi fuq riportata u tal-insenjamenti riferuti tenut kont li l-punt li jrid jigi determinat huwa jekk kundizzjoni fl-iskrittura tal-lokazzjoni gietx vjolata jew, m'hemm l-ebda dubju li din

[3] Dan apparti l-Artikolu 1525 tal-Kodici Civili li jipprovdi li l-Bord ghandu kompetenza esklussiva li jisma' u jiddeciedi "…. Kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ghall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali…..".

hija materja li tolqot il-kirja tal-fond kummercjali inkwistjoni u ghaldaqstant hija materja li taqa' fil-kompetenza esklussiva tal-Bord.

Ghalhekk il-Bord qieghed jiddikjara li huwa kompetenti biex jiddeciedi l-kaz odjern.

It-tieni eccezzjoni

Permezz ta' din l-eccezzjoni s-socjeta' intimata qeghda titlob lill-Bord sabiex jissoprassjedi.

Fid-digriet fl-ismijiet **Angelo Mallia et vs David Mallia et**[4] inghad:

"Gie deciz diversi drabi mill-Qrati taghna li l-Qorti ghandha tilqa' talba ghas-soprasessjoni:

· meta hu spedjenti li taghmel hekk; (Vol 39 p 1 p467 Galea vs Galea u App.Civ. Cassar vs Xuereb 12.3.73;)

· meta jkun hemm lok ghas-soluzzjoni ta' xi punt li tiddependi minn kawza tkun Vol XLVI p2 p 591;

· Il-Qorti m'ghandhiex tordna s-soprasessjoni jekk il-parti l-ohra tkun ser tbati pregudizzju.;

· Is-soprasessjoni hu rimedju straordinarju u ghandu jigi applikat biss jekk hu necessarju fl-amministrazzjoni tal-gustizzja. (Vol XL1 p1 p 507).

Ara wkoll Cuschieri vs On.P.M. (Kostituzjonali 12/8/94)

Principju kardinali fil-procedura civili hu li kawza ghandha tinbeda u ghandha tinstemgha sa ma tinqata'. Il-provvediment ta' soprasessjoni hu mizura eccezzjonalissima billi tiffrena l-andament normali ta' kif kawzi ghandhom jimxu".

Dan gie wkoll ribadit fid-digriet fl-ismijiet **Joseph Gaffarena et vs Mixer Concrete Works Limited et** [5] *jinsab ritenut fil-gurisprudenza li s-*

[4] Cit Nru: 2400/1997GV moghti fil-31 ta' Mejju 2004

soprassessjoni huwa rimedju straordinarju li l-Qorti ghandha tirrikorri ghalih biss meta hu mehtieg fl-interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja f' kaz li tinqala' kwistjoni li d-decizjoni taghha tinfluwixxi sostanzjalment fuq l-esitu tal-kawza, u fl-istess hin ma tistax tigi ezaminata fl-istess kawza jew ikun spedjenti li tigi ezaminata f' kawza ohra separata. Is-soprassessjoni huwa ndikat ghal dawk il-kazijiet meta jkun hemm lok ghas-soluzzjoni ta' xi punt li minnu tiddependi necessarjament il-kontinwazzjoni tal-kawza li tigi soprasseduta. Huwa provvediment rimess ghad-diskrezzjoni tal-gudikant skond ic-cirkostanzi partikolari u specjali ta' kull kaz. [Vol.41C App.[1957]; Vol.46C PA.[1962]; Vol.LXXXIII.II.397 App.]

It-talba ghas-soprassessjoni hekk kif maghmula mis-socjeta' intimata hija principalment ibbazata fuq l-asserzjoni taghha li l-fond mertu tal-proceduri odjerni u l-fond 162A, Msida Seafront, Ta' Xbiex fil-fatt jikkostitwixxu kirja wahda ghaliex hija kirja *quid unum.* Jirrizulta mill-atti li l-iskrittura tal-4 ta' Mejju 1987 li minnha meta tinqara jidher li saret il-kirja tal-fond 162A, Msida Seafront, Ta' Xbiex qeghda tigi impunjata permezz ta' rikors 2/14 liema kawza giet promossa minn Kenneth Camilleri et kontra r-rikorrenti odjerni fejn permezz taghha ntalab li l-iskrittura tal-4 ta' Mejju 1987 tigi dikjarata nulla u inattendibbli ghaliex inezistenti bhala kuntratt minhabba li d-dokument kien allegatament simulat u fih giet ipprattikata l-frodi.

Inkwantu ghall-fond 162A, Msida Seafront, Ta' Xbiex ir-rikorrenti odjerni intalvolaw talba ghall-izgumbrament minhabba allegata morozita' tal-kera (Rik Nru: 88/12).

Jirrizulta wkoll li r-rikorrenti odjerni intavolaw ukoll proceduri ghal zgumbrament mill-fond mertu tal-proceduri odjerni (Rik Nru: 87/12) minhabba allegata morozita' fil-hlas tal-kera. Fil-mori tal-kawza sehh is-*share transfer* li huwa mertu tal-proceduri odjerni u r-rikorrenti fl-atti ta' dawk il-proceduri talbu li jkun hemm zieda tal-kawzali minhabba f'tali trasferiment izda l-Bord cahad it-talba.

---

[5] Rik Nru: 391/2004NC moghti fis-27 ta' Mejju, 2005

It-talba odjerna min-naha l-ohra tirrigwarda ksur ta' kundizzjoni fl-iskrittura ta' lokazzjoni datata 13 ta' Frar 1985. Din l-iskrittura mhix qeghda tigi kontestata mill-inkwilin. Minn qari tad-diversi rikorsi promoturi ma jirrizultax li r-rizoluzzjoni tal-kawza odjerna tiddependi minn xi kawza ohra li prezentement qeghda tinstema'. Anki kieku ghall-grazzja tal-argument kellu jigi deciz fil-proceduri l-ohra pendent li l-iskrittura tal-4 ta' Mejju 1987 hija nulla ghar-ragunijiet indikati m'ghandu l-ebda piz fuq dak li jrid jigi deciz fil-kawa odjerna. Imkien ma jirrizulta li hemm xi kontestazzjoni li fil-fatt tezisti lokazzjoni.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

It-tielet eccezzjoni

Is-socjeta' intimata talbet li f'kaz li l-Bord jiddikjara ruhu kompetenti biex jisma' l-kaz odjern, dan il-kaz ghandu jkompli jinstema' mill-Bord kif diversament presjedut minhabba li diga' ha konjizzjoni tad-diversi kawzi li hemm pendenti bejn il-partijiet.

Is-socjeta' intimata fin-nota taghha sostniet li jkun ghaqli li l-kawza tinstema' mill-Bord diversament presedut minhabba li l-Bord sema' l-provi kollha fit-tlett kawzi u jaf il-fatti kollha.

Dan il-Bord mhux tal-istess fehma u dan anki partikolarment ghall-fatt li anki mir-risposta tas-socjeta' intimata jirrizulta li l-punt in disputa aktar minn kollox aktar milli fattwali huwa pjuttost wiehed legali.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-ewwel eccezzjoni u ghaldaqstant jiddikjara li huwa kompetenti sabiex jisma' l-kaz odjerni u inoltre' jichad it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet.

Inkwantu ghal dak li jirrigwarda l-ispejjez dawn qeghdin jigu rizervati ghall-gudizzju finali.

Dr Josette Demicoli LL.D.

Magistrat

Lorianne Spiteri

Deputat Registratur