- Kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera
- Artikli 16(4) Kap 69 u 1525 Kap 16
- - Artiklu 741(b) Kap 12

MALTA

QORTI ĊIVILI

PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA

Digriet Kamerali

Rik. Ġur. 841/2018 fl-ismijiet:

John Austin Yavorsky (ID 168850A) u

Diana Oliveira Kologeski (ID 168847A)

vs

Span Works Limited (C42896)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-13 t'Awwissu 2018 li permezz tiegħu l-atturi talbu r-rifużjoni ta' ħlas ta' €20,000 kera mħallas minnhom bil-quddiem billi s-soċjeta` intimata naqset milli tipprovdilhom il-proprjeta` kompluta u armata kif miftiehem fil-kuntratt tal-kirja datat 2 ta' Diċembru 2017 għal skop residenzjali u li għalhekk ġiet terminata;

Rat li fir-Rikors Ġuramentat, l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta` konvenuta hija li l-foro kompetenti hu l-Bord li Jirregola l-Kera;

Illi f'din il-kawża, l-atturi talbu li jiġi ddikjarat li l-kirja ġiet terminata kawża tal-inadempjenza tas-soċjeta` konvenuta minnhom allegata. M'hemmx dubbju li t-talba tidħol fil-kategorija ta' "kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri" imsemmija fl-Artiklu 1525 tal-Kodiċi Ċivili u li din id-disposizzjoni ma taghmilx distinzjoni bejn kirjiet li għadhom fis-seħħ u ohrajn li ntemmu.[1] Fil-każ preżenti, it-talba li l-kirja tiġi xjolta tippresupponi l-eżistenza tal-kirja fil-mument tat-tressiq tat-talba. Għalhekk l-eċċezzjoni tas-soċjeta` konvenuta jistħoqilha li tintlaqa';

Fid-dawl ta' dak li ntqal, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta` konvenuta, din il-Qorti tiddikjara lilha nnifisha mhux kompetenti *rationae materiae* li tisma' dan il-każ, u wara li rat l-Artikolu 741(b) tal-

[1] Salvatore Bartolo et vs Anthony Deguara et, Qorti tal-App. Inf. 16.12.2015

Kap 12 tordna li l-atti tal-proċeduri jiġu trasferiti lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jieħu hu konjizzjoni tal-mertu ta' dan il-każ.

L-ispejjeż jiġu determinati mas-sentenza finali.

Mogħti kameralment illum, 31 t'Ottubru 2018.

Onor. Grazio Mercieca

Imħallef