MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR

DR. ANNA MALLIA

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2019

SENTENZA PRELIMINARI

Talba Numru: 223/2018 AM3

Numru fuq il-Lista: 22

Anthony Scicluna (K.I. 354968M) u Carmen Scicluna (K.I. 409371M)

38, Wenzu Dyer Street,

Hamrun

Vs

Lucienne Portelli (K.I. 31378M) u Carmelo Casha (K.I. 45768M)

40, The Cottage, Guze Bajada Street,

Hamrun

It-Tribunal,

Din hija sentenza preliminari dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li fiha qed jeccepixxu li dan it-Tribunal ma ghandux kompetenza jisma l-kawza maghmula mill-attur stante li r-relazzjoni guridika bejn l-kontendenti hija naxxenti minn relazzjoni ta' lokazzjoni.

It-Tribunal sema' x-xhieda u lill-partijiet jittrattaw din l-eccezzjoni u anke ha konjizzjoni tas-sentenzi msemmija minnhom u anke dawk esebiti.

Ikkunsidra

Li t-talba tal-atturi hija ghal hlas ta' kontijiet tad-dawl u ilma, imghaxijiet, multi u penali dovuta mill-konvenuti ghal perjodu meta huma kienu qed jikru l-fond li jinsab M4, Metropolitan Complex, Triq Dun Frans Camilleri, Hamrun.

Li ghalhekk din mhix kwistjoni dwar kera izda dwar kwistjoni li hija konnessa u relatata ma' kirja.

Dwar is-sentenzi li saret referenza ghalihom mill-konvenuti fit-trattazzjoni, huwa biss dik moghtija mill-Qorti tal-Appell sede Inferjuri per Imh Ellul fil-kawza Buttigieg vs Easby tas-16 ta' Dicembru, 2015 li kienet titratta biss kontijiet dovuti li ma humiex ta' kera, u fejn il-Qorti ghamlitha cara li mhuwiex biss il-Bord li ghandu kompetenza; Darmenin et vs Cutajar Fiorini et kienet dwar titolu u Bartolo vs Deguara kienet dwar kera u kontijiet ohra dovuti u mhux dwar kontijiet biss li ma humiex ta' kera.

Illi dan it-Tribunal jaghmel referenza ghal kawza **numru 40/2011 MCH moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet: Enriketta Bonnici vs Gordon Borg fit-28 ta' Gunju, 2013** u konfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-04 ta' Dicembru 2013 fejn il-Qorti tal-Appell ddikjarat kif gej: *"Din il-Qorti tqis illi ladarba l-Bord tal-Kera hu xorta wahda Tribunal specjali, allura l-gurisdizzjoni tieghu ghandha tigi nterpretata b'mod restrittiv u ghandha tipprevali l-gurisdizzjoni ordinarja tal-Qorti fejn ma jirrizultax car li l-Bord inghata gurisdizzjoni .... Kwalunkwe kwistjoni ghalhekk li tinsorgi wara tmiem il-kirja ghalkemm konnessa u relatata ma' kirja ma tistax taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera li kien u baqa' Bord specjali b'poteri li jwasslu biss sa fejn taghtih il-lig i... Billi kif inghad il-kwisjtoni tirrigwarda kwistjonijiet relatati ma' kuntratt ta' kera pero' fi zmien meta l-azzjoni qed tigi ntentata wara t-terminazzjoni ta' kull relazzjoni ta' inkwilinat bejn il-partijiet, il-Bord hu svestit mill-gurisdizzjoni u l-azzjoni kellha titmexxa quddiem il-Qorti Ordinarja."*

Hekk ukoll fil-kawza **Romina Delicata Mohnani vs Alfred Borg et (223/10 EG) deciza fid-09 ta' April, 2013 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) permezz ta' sentenza tad-09 ta' Lulju, 2014** fejn l-Qorti ddikjarat is-segwenti: *"Illi ma hemmx dubju illi l-pern ta' dina l-kwistjoni legali iddur madwar il-fatt, stabbilit u*

mhux ikkontestat, illi meta l-attrici appellata ntavolat il-proceduri odjerni l-ftehim ta' sullokazzjoni, kif issejjahlu l-Ewwel Qorti kien gie terminat. Billi ghalhekk it-talba fil-kaz in dizamina tista tigi kkunsidrata bhala "money claim" 'sic et simpliciter' kwindi din il-Qorti fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet surriferiti tqis illi din taqa' fil-kompetenza tal-Qrati Ordninarji. "

Illi galadarba l-kirja ma ghandhiex aktar vigenti u l-ftehim ta' lokazzjoni kien gie terminat tant li giet terminata f'Mejju, 2012 u l-konvenuti qed jaqblu dwar dan tant li anke eccepew l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, allura jsegwi li la darba t-talba tal-atturi hija ghal hlas ta' arretrati ta' dawl u ilma dan it-Tribunal huwa vestit bil-gurisdizzjoni li jisma u jiddeciedi din l-kawza u dan minkejja l-fatt li l-origini tal-pendenza huwa l-ftehim ta' lokazzjoni bejn il-partijiet liema ftehim illum ma ghandux fis-sehh.

Ghaldaqstant filwaqt li t-Tribunal qed jichad l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuta dwar in-nuqqas ta' kompetenza ratione materie sabiex jisma u jaqta' din l-kawza qed jordna l-prosegwiment tas-smigh tal-kawza.

L-ispejjez ta' din is-sentenza preliminari jkunu a karigu tal-konvenuti.

Dr Anna Mallia

Gudikatur