QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Illum il-Hamis, 26 ta' Novembru, 2020.

Rikors numru 35/2020TA

Ronnie Camilleri

v.

Abdalhady Hamood

Il-Qorti:

Rat id-digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Civili moghti fid-19 ta' Novembru 2020 li permezz tieghu ddikjarat li ma kellhiex gurisdizzjoni tisma' kwistjoni konnessa ma' kuntratt ta' kiri li f'dawk ic-cirkostanzi kienet taqa' fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera u ghalhekk id-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-9 ta' Novembru 2020 li tibghat l-

atti ta' quddiemha lill-Prim Awla tal-Qorti Civili ma kinitx wahda tajba u l-atti kellhom jigu rimessi lill-Bord li Jirregola l-Kera.

Rat l-Artikolu 741(b) tal-Kap. 12.

Rat id-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-9 ta' Novembru 2020.

Rat l-Artikolu 1531A(1) tal-Kap. 16 u l-Artikolu 16(4) tal-Kap. 69 imsemmija mill-Bord li Jirregola l-Kera.

Ikkunsidrat

Il-Bord li Jirregola l-Kera b'decizjoni tad-9 ta' Novembru 2020 iddecieda li ma kellux gurisdizzjoni jisma t-talba ta' Ronnie Camilleri li kienet tirrigwarda n-nuqqas ta' validita` ta' kuntratt ta' kera billi l-proviso tal-Artikolu 16(4) tal-Kap. 69 kien jitlob li tali kwistjoni tigi mistharrga mill-Qorti ta' gurisdizzjoni civili u dan in forza tal-emendi li dahlu fis-sehh fl-2019 bl-Att XXVIII tal-2019.

Il-Prim Awla li quddiemha giet trasferita l-kawza, b'digriet tad-19 ta' Novembru 2020, waslet ghal konkluzjoni diversa u sostniet li l-Att XXVIII tal-2019 dahal fis-sehh wara li kienet saret il-kirja liema kirja saret fit-28 ta' Settembru 2018. L-Artikolu 3(1) tal-istess Att iddispona illi

> "Id-dispozizzjonijiet tal-Att ghandhom japplikaw ghal kirjiet residenzjali privati li dahlu fis-sehh jew gew imgedda wara d-dhul fis-sehh tal-Att:
>
> "Izda l-kirjiet li nghataw wara l-1 ta' Gunju, 1995, u li ghadhom fis-sehh fil-gurnata tad-dhul fis-sehh ta' dan l-Att ghandhom ikomplu jigu regolati esklussivament mid-dispozizzjonijiet tal-Kodici Civili, hlief ghal dawk il-kazijiet specifikati taht l-Artikolu 5."

Hi l-fehma ta' din il-Qorti illi *tempus regit actum.* Billi l-emenda fl-Att XXVIII tal-2019 kienet tinkludi l-emenda ghall-Artikolu 1525 fejn kwistjonijiet dwar validita` ta' kirja ghandhom jigu determinati mill-qrati ordinarji u billi l-kawza inbdiet wara d-dhul fis-sehh ta' din l-emenda, hi l-Prim Awla li ghandha tisma' din il-kawza rigward il-validita` o meno tal-iskrittura tal-kera. Hi irrelevanti ghalhekk meta saret il-kirja izda hu rilevanti meta saret il-kawza.

Decide

Ghalhekk il-Qorti tirrevoka d-digriet tad-19 ta' Novembru 2020 u filwaqt li tikkonferma d-digriet tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-9 ta' Novembru 2020, tordna l-atti jigu rimessi lill-Qorti Civili biex tikkunsidra u tiddeciedi l-kawza.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Anthony Ellul Imhallef

Deputat Registratur
gr