BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 17 ta' Novembru 2023

Rikors Nru: 361/23JG
Nru fuq il-Lista: 28

Paul Camilleri (K.I. 166459M) u Anna Maria Camilleri (K.I. 581759M)

vs

Spiridione *sive* Dione Zahra (K.I. 0470986M)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur datat 21 ta' Ġunju 2023[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbu li dan il-Bord jikkundanna lill-intimat jiżgumbra mill-fond 86, Triq il-Ġifen, Buġibba, San Pawl il-Baħar, kif ukoll li jħallas arretrati ta' kera, kif ukoll ħlasijiet oħra anċillari.

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tal-4 ta' Lulju 2023[2].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-13 ta' Ottubru 2023[3].

Ra dak li seħħ fis-seduta mismugħa llum, fejn l-intimat ippreżenta nota ai termini tal-artikolu 16A(5) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda ddikjara li l-oppożizzjoni prinċipali tiegħu hija dwar l-allegati arretrati iżda mhux dwar it-talba għaż-żgumbrament, fir-rigward tal-liema aċċetta li kien sejjer jiżgombra mill-istess.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi dawn il-proċeduri huma bbażati fuq l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u allura huma min-natura tagħhom proċeduri sommarji speċjali[4]. Dawn jirrikjedu ċertu formalitajiet li għandhom jiġu segwiti. Tajjeb jingħad ukoll li din it-tip ta' proċedura għaddiet b'mod sodisfaċenti minn eżami kostituzzjonali mingħajr ebda xkiel[5].

Illi kif ġie indikat hawn fuq, l-intimat deher għas-seduta tal-lum u ppreżenta nota ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dik in-nota huwa kien qiegħed jattakkaw s-siwi tar-rikors li nieda dawn il-proċeduri billi qal li kien hemm xi mankamenti fl-istess, u sussegwentement jgħaddi sabiex

[2] A fol 19 tal-proċess.
[3] A fol 24 tal-proċess.
[4] Hekk imsejjħa proċedura bil-"giljottina".
[5] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Malta Industrial Parks Limited vs Anni 90 Limited**, (Rik Nru: 126/2018) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-20 ta' Lulju 2020

jagħmel riferiment għall-ġurisprudenza fir-rigward tal-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi filwaqt li dan il-Bord jaqbel li hemm similjanzi bejn iż-żewġ proċeduri, ma jistgħux però jiġu ekwiparati flimkien bħal donnhom l-istess ħaġa. L-artikolu 16A(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk:

> *16A(3) il-każijiet imsemmija fis-subartikolu (1), ir-rikors ġuramentat għandu jiġi notifikat lill-intimat mingħajr ebda dewmien; u huwa għandu jkun ordnat jidher mhux iżjed kmieni minn ħmistax-il ġurnata u mhux iżjed tard minn tletin ġurnata mid-data tan-notifika:*
>
> ***Iżda fil-każ ta' nuqqas ta' osservanza tad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, il-Bord m'għandux iwaqqaf is-smigħ bi proċedura sommarja speċjali imma għandu jagħti dawk l-ordnijiet li jista' jqis li jkunu adatti biex ma jiġux preġudikati d-drittijiet tal-partijiet. (enfasi tal-Bord)***

Illi filwaqt li huwa minnu lir-rikors promotur m'għandux it-twissija msemmija fl-artikolu 16A(1)(ċ) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, dan waħdu, kif rajna, ma jfissirx li l-proċedura sommarja speċjali għandha titwaqqaf. Anzi, il-liġi timponi obbligu fuq il-Bord li joħroġ direttivi iżda m'għandux iwaqqaf is-smigħ fi proċedura sommarja speċjali. Dan il-Bord huwa regolat b'din il-liġi speċjali.

Illi fil-każ odjern, billi l-intimat kien ilu notifika sew bir-rikors promotur u deher assisti, dan il-Bord qies li ma kienx hemm ħtieġa ta' direttivi u li l-intimat fehem sew li dawn kienu proċeduri speċjali. B'hekk ma jistax jgħid li sofra xi preġudizzju.

Illi wara kollox, għal dak li għandu x'jaqsam mat-talba relattiva għall-iżgumbrament, l-istess intimat aċċetta din it-talba u ddikjara li kien lest joħroġ mill-fond[6].

Illi skond l-ewwel *proviso* tal-artikolu 16A(1)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn it-talba għall-iżgumbrament issir b'talba għall-kera jew b'kull kunsiderazzjoni oħra dovuta jew danni għal kwalunkwe kumpens, il-Bord għandu jiddeċiedi t-talba għall-iżgumbrament fl-ewwel smigħ qabel ma jiddeċiedi kwalunkwe talba oħra magħmula mir-rikorrent.

Illi fid-dawl tad-dikjarazzjoni tal-intimat li huwa qiegħed jaċċetta t-talba tal-iżgumbrament, dan il-Bord isib li għandu jiddeċiedi din it-talba u jordna tkomplija tas-smigħ fir-rigward tat-talba konċernanti kunsiderazzjonijiet monetarji.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u b'hekk jiddeċiedi din l-azzjoni, sa fejn din titlob l-iżgumbrament tal-intimat, bid-dispensa tas-smigħ.

2. Jilqa' t-tieni talba u jordna lill-intimat sabiex jiżgombra u jirrilaxxa liberu u vojt, battal mill-affarijiet tiegħu, il-fond 86, Triq il-Ġifen, Buġibba, San Pawl il-Baħar u dan fi żmien tletin (30) jum mid-data ta' din is-sentenza.

Jordna l-prosegwiment tal-kawża fuq it-tielet talba u jiddiferixxi l-każ għal nhar it-22 ta' Jannar 2024 fin-12:15p.m.

---

[6] Ara verbal a fol 27 tal-proċess.

L-ispejjeż riservati għall-ġudizzju finali.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur