BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ħamis, 4 ta' April 2024

Rikors Nru: 88/2024
Nru fuq il-Lista: 19

Malaga Enterprises Ltd (C14884)

vs

Giuseppe Magro (K.I. 893545M)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur datat 23 ta' Frar 2024[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi l-esponenti Malaga Enterprises Limited hija propjetarja tal-fond 228, St. Anna, Mdina Road, Qormi, liema fond kien mikri lill-intimat Giuseppe Magro versu l-kera ta' hames mitt Ewro (€500) pagabbli kull xhar bil-quddiem (ara skrittura ta' lokazzjoni annessa bhala Dok A).*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

2. *Illi l-fond ilu mikri lill-intimat mill-1 ta' Dicembru 2021.*

3. *Illi din il-kirja giet appozitament registrata mal-Awtorita' tad-Djar.*

4. *Illi l-kirja in kwistjoni giet sussegwentement terminata nhar it-30 ta' Novembru 2023, u dan skont klawzola numru wiehed (1) tal-istess skrittura.*

5. *Illi nhar is-12 ta' Gunju 2023, ossija hafna izjed minn tlett xhur qabel, l-esponenti kienu batu javzaw lill-inkwilin Magro li l-kirja ma kinitx se tiggedded u kienet se tigi terminata (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B).*

6. *Illi s-socjeta' attrici rregistrat din it-terminazzjoni mal-Awtorita tad-Djar (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. C).*

7. *Illi pero, minkejja li ghaddew kwazi tliet xhur, l-intimat qieghed jirrifjuta illi jizgombra mill-fond.*

8. *Illi s-socjeta' attrici tiddikjara illi l-intimata ma ghandiex eccezzjonijiet ghat-talbiet attrici u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

i) ***Jaqta u Jiddeciedi*** *l-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe, bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza.*

ii) ***Jordna****, ghar-ragunijiet fuq premessi, lill-intimat sabiex jivvaka mill-fond 228, St. Anna, Mdina Road, Qormi, u jipprefiggi zmien qasir u*

perentorju li fih l-intimat ghandu jizgombra mill-istess fond, inehhi dak kollhu li huwa hwejjgu u jaghti lura l-pussess battal u shih tal-istess fond lis-socjeta' rikorrenti, u ghaldaqstant jawtorizza lir-rikorrenti sabiex tiehu lura l-pussess ta' dan il-fond ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tad-29 ta' Frar 2024[2].

Ra li l-intimat ġie debitament notifikat bl-atti ta' dawn il-proċeduri[3].

Ra dak li seħħ fis-seduta mismugħa llum fejn l-intimat naqas milli jidher u juri li għandu xi difiża valida x'jagħti għal din l-azzjoni[4].

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[5]. 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[6].

[2] A fol 12 tal-proċess.
[3] Timbru relattiv jinsab *a tergo* ta' fol 14 tal-proċess.
[4] Verbal realltiv jinsab a fol 15 tal-proċess.
[5] Hekk imsejjħa proċedura bil-"giljottina".
[6] 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

Illi għal dan il-Bord in-nuqqas ta' dehra tal-intimat sabiex juri li għandu difiża valida x'jagħti għal din l-azzjoni, kien fatali għalih u rabat l-istess Bord bid-deċiżjoni li għandha tingħata. L-intimat la deher għas-seduta u laqnas ressaq nota ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi f'ċirkustanzi bħal dawn tajjeb jiġi mfakkar li min jorqod fuq il-jeddijiet li tagħtih il-liġi ma jsibx imbagħad protezzjoni minnha[7]. Wara kollox, *qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire*[8].

Illi wara li eżamina d-dokumentazzjoni kollha eżebita isib li l-azzjoni utilizzata hija waħda tajba[9] u sejjer jgħaddi sabiex jilqa' l-istess.

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

1. Jilqa' l-ewwel talba.

2. Jilqa' t-tieni talba u b'hekk jordna lill-intimat sabiex jivvaka u jiżgombra mill-fond ernumerat mitejn, tmienja u għoxrin (228), "St. Anna", Mdina Road, Qormi u sabiex ineħħi ħwejġu u jagħti lura l-pussess battal u sħiħ tal-istess fond lis-soċjetà rikorrenti u dan fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.

---

[7] Parti għandha dejjem diliġentement tieħu ħsieb il-kawża tagħha. Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Cuschieri *et* vs is-Soċjetá Allwares Limited *et* ,**(Rik Nru: 1143/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2022 u ċioé *" Fuq kollox, l-għaqal tal-parti li tieħu ħsieb ħwejjiġha fil-proċeduri li tkun ressqet quddiem qorti jitlob li dik il-parti, u l-avukat li tkun ħatret, jaraw li ma jagħmlu xejn li jista' jitqies bħala traskuraġni fit-tħaris tal-interessi tagħhom u tad-dispożizzjonijiet tal-liġi proċedurali."*

[8] *"Chi subisce un danno per propria colpa, non si considera averlo subito."* – Brocard 3983, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 37.

[9] Dwar dan wieħed huwa mistieden jara dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Schembri vs Paulino Schembri,** (App Nru: 121/2015) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-7 ta' Frar 2017.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur