BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 27 ta' Ġunju 2024

Alfred Testa (K.I. 0106154M)

vs

Carmelo sive Charles Giordmaina (K.I. 5951M) u Maria Dolores Giordmaina (K.I. 224254M)

All Saints Co. Ltd (C-22732)

Silvana Testa (K.I. 0604956M) ghal kull interess li talvolta jista' jkollha

Numru fil-Lista: 1
Rikors Numru: 241/19 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-Rikors ta' Alfred Testa (K.I. 0106154M) datat 28 ta' Ottubru 2019 fejn ġie premess:

i. Illi b'kuntratt tat-2 ta' Lulju 1981 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, "Dokument A" hawn anness, l-attur kien ha b'titolu ta' lokazzjoni l-fond All Saints Bar and Restaurant, Qawra Road, Salina Bay, il-Qawra, San Pawl il-Bahar, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulati.

*ii.	Illi ai termini ta' klawzola sitta (6) tal-istess kuntratt ta' lokazzjoni, "the lessee shall have the right to sub-let, make over or assign, the lease of the premises to third parties, but the lessor retains the right to withhold acknowledgement of the new lessee in case he is an insolvent person, of dubious means or of bad character, and provided however, that the lessor shall have the right to be paid by the sub-lessee a recognition fee equal to the rent of that particular year, and no such sub-lease on any assignment shall be valid before the said recognition fee has been paid unto the lessor as aforesaid. However, any sub-letting or assignment of the lease to a company having as its shareholders the present lessees, shall not be considered as a sub-letting or an assignment."*

*iii.	Illi Alfred Testa baqa' guvni sal-21 ta' Ottubru 1982 meta zzewweg lill-intimata Silvana Testa biex b'hekk il-kirja tal-fond in kwistjoni kienet kirja parafernali tieghu.*

*iv.	Illi b'zewg skritturi tas-27 ta' Marzu 1998 l-attur assenja d-drittijiet lokatizji fuq l-imsemmi fond lill-intimat Carmelo Giordmaina et, kopji ta' liemi skritturi qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala "Dokument B" u "Dokument C".*

*v.	Illi mis-27 ta' Marzu 1998 l'quddiem il-gestjoni tal-All Saints Bar and Restaurant ghaddiet f'idejn Carmelo Giordmaina et.*

*vi.	Illi mill-1 ta' April 1998, l-intimati Giordmaina u William Micallef bdew joperaw il-fond in kwistjoni.*

*vii.	Illi fit-2 ta' April 1998, is-socjeta' All Saints Company Limited giet registrata mal-Malta Financial Services Authority kif jirrizulta minn "Dokument D" hawn anness.*

*viii.	Illi William Micallef ma baqax involut fl-All Saints Bar and Restaurant u lanqas fil-gestjoni tal-All Saints Company Limited u dan ftit xhur wara li huma gew assenjati d-drittijiet lokatizji fuq l-istess fond u l-azzjonijiet li l-imsemmi William Micallef kellu fl-istess socjeta' ghaddew fuq Maria Dolores Giordmaina.*

*ix.	Illi ai termini tal-l-Artikolu 78 ta' l-Att XXV ta' l-1995 (Kap. 386) "Il-persuni kollha li jmexxu negozju jew jaghmlu ftehim taht isem jew ghan-nom ta' kumpanija li dwarha ma jkunx inhareg certifikat ta' registrazzjoni taht dan l-Att, jew qabel id-data murija fic-certifikat tar-registrazzjoni bhala d-data li fiha dik il-kumpanija ghandha tibda ssehh, ikunu, sakemm ma jkunx miftiehem xort'ohra, personalment u solidalment responsabbli dwar terzi ghall-atti maghmula taht dak l-isem." (Vide - "Dottor Anthony H. Farrugia noe -vs- Vernie Carbone noe et", Appell, 30 ta' Marzu 2001 u Appell Civili Numru. 845/2006/1 fl-ismijiet Pupa Holdings Limited v. Tor Limited et deciza fis-6 ta' Frar, 2015.*

x. Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tal-4 ta' Ottubru 2019, fil-kawza Appell Nru. 74/2011/1 fl-ismijiet Beatrice Fenech vs Alfred Testa et, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument E" il-kontendenti Alfred Testa u Silvana Testa gew ikkundannati li huma naqsu mill-obbligi taghhom versu s-sidien Fenech peress li kienu moruzi fil-hlas tal-kera, u illi l-atturi f'dik il-kawza, Beatrice Fenech et, gew awtorizzati biex jiehdu lura l-pussess tal-fond All Saints Bar and Restaurant, il-Qawra, San Pawl il-Bahar, u dan sal-31 ta' Jannar 2020, u dan minkejja illi huma ilhom ma jkollhom pussess tal-fond in kwistjoni mill-31 ta' Marzu 1998.

xi. Illi b'din it-tali sentenza, l-kontendenti Alfred u Silvana Testa, gew dikjarati li huma m'ghadhomx jokkupaw il-fond in kwistjoni li huwa f'idejn l-intimati Giordmaina u All Saints Company Limited u dan minkejja l-assenjazzjoni tal-kirja li saret bejn l-attur u l-intimati, salv Silvana Testa, skond id-Dokumenti A u B surreferiti.

xii. Illi l-intimati Giordmaina et, salv Silvana Testa, ma hallsu l'ebda kumpens ghall-okkupazzjoni taghhom mill-1 ta' April 1998 sal-31 ta' Jannar 2020, minkejja li hadu l-prekawzjonijiet kawtelatorji kollha biex dan jsir.

xiii. Illi kif jirrizulta mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 122/2016 hawn anness u mmarkat bhala "Dokument F", Carmelo Giordmaina ddikjara illi l-kera illi talvolta hija dovuta lir-rikorrent Alfred Testa huma f'idejh b'mod personali, u qed jigu prezentati separatament mill-mandat ix-xhieda minnu moghtija fl-atti tal-istess mandat, liema xhieda hija hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument I".

xiv. Illi r-rikorrent biex jikkawtela l-posizzjoni tieghu versu l-intimati salv Silvana Testa, talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni nru. 122/2016 fl-ismijiet Alfred Testa vs Carmelo sive Charles Giordmaina fuq referit u mandat ta' sekwestru 123/2016 fl-istess ismijiet hawn fuq referiti, u li huma hawn annessi u mmarkati bhala "Dokument G".

xv. Illi b'digriet tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili nru. 122/16 fl-atti tal-mandat fl-ismijiet Alfred Testa vs Carmelo Giordmaina et, Alfred Testa talab li jinhareg mandat ta' inibizzjoni fuq is-semi detached villa 20, Madonna tal-Mirakli, bl-arja taghha, fi Triq il-Kardinal Ferretti, Lija, liema mandat gie finalment degretat fit-18 ta' Frar 2016, il-Qorti qieset illi l-intimati in solidum bejniethom agixxew b'mod frawdolenti u mmizapproprjaw il-gid tal-attur biex b'hekk il-proprjeta' taghhom kellha tigi inibita milli jew tista' tinbiegh jew tigi trasferita u/jew tigi ipotekata, u dan kif jirrizulta mill-istess mandat, oltre l-fatt illi s-socjeta' All Saint Company Limited sal-gurnata tal-ftehim raggunt mal-attur ma kinitx ghadha registrata mal-Malta Financial Services Authority.

xvi. Illi minkejja l-obbligu personali assunt minn Carmelo Giordmaina, l'ebda depozitu ghall-kumpens dovut ma gie depozitat fir-Registru ta' din l-Qorti.

*xvii.	Illi l-intimati eskluz Silvana Testa huma solidalment responsabbli ghall-hlas tal-arretrati tal-kera u/jew danni ghall-okkupazzjoni tal-istess fond, salv dawk l-ammonti li talvolta jistghu jkunu preskritti a tenur tal-ligi skond is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, "Dokument E" hawn anness, u ghalhekk l-imsemmi attur ghandu jigi rifuz l-istess kif mifthema fil-gestjoni tal-assenjazzjoni u sullokazzjoni tal-kirja tal-All Saints Bar and Restaurant mis-27 ta' Marzu 1998 sal-effettiv zgumbrament fil-31 ta' Jannar 2020.*

*xviii.	Illi l-ammont ta' kera dovut u/jew danni tul iz-zmien tal-okkupazzjoni tal-All Saints Bar and Restaurant mill-intimati Giordmaina et, eskluz Silvana Testa, jirrizulta skond schedule hawn anness u mmarkat bhala "Dokument H", salv dak kollu li jista' jkun preskritt a tenur tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq referita Dokument E.*

*xix.	Illi ai termini tal-Artikolu 1525 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta "Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan it-titolu msejjaħ "il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa ta' l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' raba taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba maħtur bid-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'."*

*xx.	Illi ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, "meta t-talba tkun biss għat-tkeċċija ta' persuna mill-kirja jew sub-kirja ta' xi fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali, sew jekk ikun hemm jew ma jkunx hemm talba għal kera jew xi korrispettiv ieħor dovut jew bħala danni għal xi kumpens, sad-data taċ-ċediment tal-fond, ir-rikorrent ikun jista' jitlob fir-rikors ġuramentat li l-Bord jiddeċiedi li jilqa' t-talba tiegħu, mingħajr ma jgħaddi għas-smigħ tal-kawża".*

*xxi.	Illi ai termini tal-istess sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tal-4 ta' Ottubru 2019, Dokument D fil-process, l-Onorabbli Qorti tal-Appell regghet bghatet l-atti lill Bord li Jirregola l-Kera u ordnatlu biex jiddeciedi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fir-rigward il-perijodu qabel it-2 ta' Mejju 2006 ossia mill-1 ta' April 1998 sal-1 ta' Mejju 2006.*

*xxii.	Illi l-attur qed jsostni in konfront tas-sidien illi tali ammont huwa in parti preskritt pero' huwa ma jridx jippregudika ruhu in konfront tal-istess intimati Giordmaina u All Saints Company Limited ghax f'kaz li l-Bord li Jirregola l-Kera jiddikjara illi l-kera ghall-perijodu mill-1 ta' April 1998 sal-1 ta' Mejju 2006 m'humiex preskritti, allura f'dak il-kaz huwa ghandu jigbor dawn it-tali danni u/jew kera ghall-okkupazzjoni tal-fond All Saints Bar and Restaurant minghand l-intimati Giordmaina u All Saints Company Limited u dan stante illi huma kellhom l-okkupazzjoni tal-fond mill-1 ta' April 1998 sal-31 ta' Jannar 2020, fejn r-rikorrent gie ordnat illi jizgombra mill-istess fond.*

xxiii. Illi b'kawza pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Rikors Nru. 78 / 2018 fl-ismijiet ALL SAINTS CO. LIMITED vs PISANI VINCENZA ET differita ghas-seduta tal-5 ta' Dicembru 2019, is-socjeta' All Saints Company Limited kellha tirregola ruhha in konfront tal-istess.

xxiv. Illi jkun utili illi din il-kawza tinstema mal-kawza li qieghda pendenti quddiem il-Bord li JIrregola l-Kera Rikors Nru. 78 / 2018 fl-ismijiet ALL SAINTS CO. LIMITED vs PISANI VINCENZA ET differita ghas-seduta tal-5 ta' Dicembru 2019.

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

(I) Jiddikjara u jiddeciedi illi b'zewg skritturi ta' sullokazzjoni u assenjazzjoni tas-27 ta' Marzu 1998, Dokumenti B u C fil-process, l-intimati salv Silvana Testa, gie lilhom assenjat il-kirja tal-All Saints Bar and Restaurant, Qawra Road, Salina Bay, Qawra.

(II) Jiddikjara u Jiddeciedi l-okkupazzjoni tal-istess fond All Saints Bar and Restaurant, Salina Bay ghadda lill-intimati salv Silvana Testa mill-1 ta' April 1998 sal-31 ta' Jannar 2020, fejn ai termini ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Beatrice Fenech vs Alfred Testa, gie deciz illi l-attur ghandu jirrilaxxja l-fond in kwistjoni lis-sidien.

(III) Tordna l-izgumbrament tal-intimati Giordmaina et salv Silvana Testa mill-fond All Saints Bar and Restaurant, mhux aktar tard mill-31 ta' Jannar 2020.

(IV) Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimati Giordmaina et salv Silvana Testa ma hallsu l'ebda kumpens u/jew danni ai termini tal-iskritturi tas-27 ta' Marzu 1998 ghall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni minkejja l-assenjazzjoni tal-kirja, Dokumenti B u C fil-process, u dan sal-effettiv zgumbrament.

(V) Tillikwida l-ammont talvolta dovut lir-rikorrenti Testa bhala kumpens ghall-okkupazzjoni u/jew danni tal-fond All Saints Bar and Restaurant mill-1 ta' April 1998 sal-31 ta' Jannar 2020 ai termini tal-iskritturi Dokument B u C hawn annessi u/jew sal-effettiv zgumbrament.

(VI) Tikkundanna lill-intimati Giordmaina et solidalment bejniethom salv Silvana Testa biex jhallsu dak il-kumpens hekk likwidat ai termini tal-iskritturi tal-assenjazzjoni tal-lokazzjoni tas-27 ta' Marzu 1998, Dokumenti B u C surreferiti, sal-effettiv zgumbrament.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 122/2016 u tal-mandat ta' sekwestru nru. 123/2016 u bl-inġunzjoni ta' l-intimat għas-subizzjoni.

Ra r-Risposta ta' Carmelo *sive* Charles Giordmaina u Maria Dolores Giordmaina datata 5 ta' Diċembru 2019 (fol 109 *et seq*) fejn ġie eċċepit:

1. Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari l-esponenti jeċepixxu li l-iskritturi ta' sullokazzjoni li ġew eżebiti mill-attur (Dokument B u Ċ annessi mar-rikors promotur) ġew kkontrattati mas-soċjeta' All Saints Company Limited, liema kumpanija hija munita b'personalita' ġuridika separata u distinta mis-soċji tagħha. Illi għalhekk ma jeżisti l-ebda ness ġuridiku u dritt eżerċitabbli fil-konfront tal-esponenti u għandhom għaldaqstant jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi fit-tieni lok u wkoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimata Maria Dolores Giordmaina għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi ma għandhiex u lanqas qatt kellha l-ebda sehem jew kwalsiasi involviment mas-soċjeta' All Saints Company Limited;

3. Illi fit-tielet lok u wkoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jeċepixxu li l-ammont mitlub fil-ħames u s-sitt talbiet attriċi huwa prekritt ai termini tal-artikolu 2156(ċ) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. Illi fil-ħames lok u wkoll in linea preliminari, l-esponenti jikkontendu illi l-attur ma għandux il-jedd li jitlob l-iżgumbrament tal-esponenti mill-fond mertu ta' dina l-kawża u dan stante n-nuqqas t'interess ġuridiku. Dan qiegħed jingħad speċjalment in vista tal-fatt illi llum il-ġurnata hemm sentenza mogħtija minn l-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar l-4 ta' Ottubru, 2019 (sentenza annessa u mmarkata Dok E fir-rikors promotur) liema sentenza ordnat l-iżgumbrament tal-attur minħabba diversi ksur tal-kondizzjonijiet kif imposti fl-iskrittua lokatizja bejnu bħala inkwilin u bejn is-sid tal-fond.

5. Illi fis-sitt lok, fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, riferibbilment għat-tieni, tielet, raba, ħames u sitt talbiet attriċi, dawn se mai għandhom jiġu ndirizzati lejn is-soċjeta li magħha ikkuntratta l-attur;

6. Illi fis-seba' lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost, b'referenza għat-talbiet attriċi kollha, dawn huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u jistħoqq li jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-Risposta tas-soċjeta All Saints Co. Limited (C-22732) datata 5 ta' Diċembru 2019 (fol 117) fejn ġie eċċepit:

1. Illi fl-ewwel lok u wkoll in linea preliminari u mingħajr pregudizzju għas-suespost, l-esponenti jeċepixxu li l-ammont mitlub fil-ħames u s-sitt talbiet attriċi huwa prekritt ai termini tal-artikolu 2156(ċ) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi fit-tieni lok u wkoll in linea preliminari, l-esponenti jikkontendu illi l-attur ma għandux il-jedd li jitlob l-iżgumbrament tal-esponenti mill-fond mertu ta' dina l-kawża u dan stante nuqqas t'interess guridiku. Dan qiegħed jingħad speċjalment in vista tal-fatt illi llum il-ġurnata hemm sentenza mogħtija minn l-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar l-4 ta' Ottubru, 2019 (sentenza annessa u mmarkata Dok E fir-rikors promotur) liema sentenza ordnat l-iżgumbrament tal-attur minħabba diversi ksur tal-kondizzjonijiet kif imposti fl-iskrittua lokatizja bejnu bħala inkwilin u bejn is-sid tal-fond.

3. Illi fit-tielet lok u mingħajr pregudizzju għas-suespost, b'referenza għat-talbiet attrici kollha, dawn huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u jistħoqq li jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-Risposta ulterjuri ta' Carmelo *sive* Charles Giordmaina[1] datata 11 ta' Novembru 2022 (fol 168) fejn ġie eċċepit:

1. *Illi strettament mingħajr preġudizzju u b'żieda mal-eċċezzjonijiet ġia eċċepiti, l-esponenti qiegħed f'dan l-istadju, jissolleva l-eċċezzjoni tal-inkompetenza rationae materiae ta' dan l-umili Bord u dan in linea ma' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet Beatrice Fenech et vs Alfred Testa et (App. Nru 74/2011/2 LM), liema sentenza kkonkludiet illi l-assenjazzjoni ta' kera mertu ta' dawn il-proċeduri hija nulla u bla effett stante li "ma kien hemm l-ebda assenjazzjoni jew sullokazzjoni tal-kirja da parti tal-appellanti….għaliex huma qatt ma ssodisfaw il-kundizzjonijiet imposti sabiex titqies li saret sullokazzjoni".*

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra li din il-kawża ġiet assenjata lil dan il-Bord kif presjedut in forza ta' Ordni tal-Prim' Imħallef, S.T.O. Mark Chetcuti, tas-27 ta' Lulju 2021.

Ra l-atti tal-proċessi allegati ma dawn il-proċeduri ossia (i) dawk fl-ismijiet Beatrice Fenech et vs Alfred Testa et (Rik Nru 74/11MV) sia dawk *in prim istanza* quddiem dan il-Bord diversament presjedut u kif ukoll dawk deċiżi mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), (ii) l-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni numru 122/2016 JRM fl-ismijiet Alfred Testa vs Carmel Giordimaina et, u (iii) l-atti tal-kawża fl-ismijiet Beatrice Fenech et vs Alfred Testa et (Citaz Nru 577/98JRM) sia dawk *in prim istanza* quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u kif ukoll dawk deċiżi mill-Qorti tal-Appell Superjuri.

Ra li l-kawża fl-ismijiet All Saints Co. Limited vs Pisani Vincenza et (Rik. Nru. 78/18 JD) ġiet ċeduta fil-5 ta' Diċembru 2019.

[1] Awtoriżżata b'Digriet tal-Bord tal-4 ta' Novembru 2022

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe' dik tar-rikorrenti ppreżentata fis-6 ta' Diċembru 2023 (fol 193 *et seq*) u dik tal-intimati Giordmaina ppreżentata fil-25 ta' Marzu 2024 (fol 209 *et seq*).

Sema u ra t-trattazzjoni traskritta tad-difensur tar-rikorrenti waqt is-seduta tal-4 ta' April 2024 (fol 216 *et seq*).

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qiegħed jitlob *inter alia* (i) l-iżgumbrament tal-intimati Giordmaina u All Saints Co. Limited salv għal Silvana Testa mill-fond All Saints Bar and Restaurant, Qawra Road, Salina Bay, Qawra, (ii) li jiġi likwidat il-kumpens għall-okkupazzjoni mill-1 ta' April 1998 sal-31 ta' Jannar 2020 u (iii) li l-intimati salv Silvana Testa jiġu kkundannati jħallsu l-ammont hekk likwidat.

B'kuntratt tat-2 ta' Lulju 1981 (Dok A - fol 8 sa 12) Joseph Fenech (sid il-fond) kien ikkonċeda b'titolu ta' kera lir-rikorrenti Alfred Testa l-fond 'All Saints Bar and Restaurant', Qawra Road, Salina Bay, Qawra, San Pawl il-Baħar għall-perjodu ta' tmien snin *di fermo* u tmien snin oħra *di rispetto*. L-ewwel tmien snin skadew fl-1 ta' Lulju 1989 filwaqt li t-tieni tmien snin skadew fl-1 ta' Lulju 1997. Fl-istess kuntratt Alfred Testa kien ingħata l-jedd li jissulloka jew iċedi l-kirja, b'dan li s-sid il-kera żamm il-jedd li ma jirrikonoxxix l-inkwilin/sub-inkwilin il-ġdid. Fil-klawżola 6 tal-kuntratt lokatizju ngħad:-

> *The lessee shall have the right to sub-let, make over or assign the lease of the premises to third parties, but the lessor retains the right to withhold acknowledgement of the new lessee in case he is an insolvent person, of dubious means or of bad character,* ***and provided however that the lessor shall have the right to be paid by the sub-lessee a recognition fee equal to the rent of that particular year, and no such sub-lease or any assignment shall be valid before the recognition fee has been paid unto the lessor as aforesaid***[2]*. However, any subletting or assignment of the lease to a company having as its shareholders the present lessee shall not be considered as a subletting or an assignment.*

Bi skrittura privata tas-27 ta' Marzu 1998 (Dok B - fol 13 u 14) Alfred Testa ċeda l-kirja tal-fond lil All Saints Company Limited, kumpanija li kienet għadha mhux ifformata u permezz ta' skrittura oħra bl-istess data (Dok C - fol 15) l-istess partijiet ftehmu li jekk

---

[2] Enfasi tal-Bord.

is-sid ma jirrikonoxxix lil All Saints Co Ltd bħala inkwilina ġdida, All Saints Co Ltd obbligat ruħha "...*to pass on to Assignor the quarterly rent, who in turn binds himself to deposit the said rent in Court in order to protect the title of lease over the premises in question and this until such time as the said assignment is duly recognised by the lessor*". F'dan il-każ is-sidien qatt ma rrikonoxxew lil All Saints Co Ltd bħala inkwilina ġdida.

Fl-20 ta' Marzu, 1998 is-sidien intavolaw proċeduri ġudizzjarji kontra l-konjuġi Testa fl-ismijiet <u>Beatrice Fenech et vs Alfred Testa et (Ċitaż. Numru: 557/98 JRM)</u> fejn talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tiddikjara li l-kirja kienet ta' azjenda kummerċjali, u li l-konvenuti ma kienx għad għandhom jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond minħabba li fit-30 ta' Ġunju, 1997 skadew it-tmien snin *di rispetto*. Għalhekk talbu lill-Qorti sabiex tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti Testa. Il-konvenuti Testa ddefendew ruħhom billi fl-ewwel lok qalu li ma kienux il-leġittimi kontraditturi peress li sostnew li l-kirja kienet ġiet assenjata lis-soċjeta hawn intimata All Saints Co Ltd. Dik l-eċċezzjoni ġiet miċħuda bis-sentenza tal-Qorti tal-31 ta' Mejju, 2005. Dik il-Qorti kienet iddeċidiet ukoll li l-kirja li kien hemm viġenti bejn is-sidien Fenech u l-attur odjern Testa kienet kirja ta' post kummerċjali u mhux ta' avvjament. Is-sidien kienu appellaw minn din id-deċiżjoni tal-31 ta' Mejju, 2005 iżda biss in kwantu fejn il-Qorti kienet sabet li l-kirja kienet waħda ta' post kummerċjali u mhux ta' avvjament u għalhekk dik il-parti tas-sentenza tal-Qorti tal-Prim'Istanza fejn kienet ċaħdet l-eċċezzjoni ta' Testa li ma kienx il-leġittimu kontradittur għaddiet in ġudikat. F'dan ir-rigward il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet qalet hekk:

> *Illi għar-rigward tal-ewwel eċċezzjoni, jingħad biss li meta nbdiet il-kawża l-imħarrkin kienu l-kuntraditturi leġittimi waħdiena tal-pretensjonijiet attriċi. L-assenjazzjoni li huma jgħidu li għamlu lill-kumpannija All Saints Company Limited saret fis-27 ta' Marzu, 1998, jiġifieri sebat ijiem wara li kienet infetħet il-kawża, għalkemm xi xhur qabel ma l-imħarrkin laqgħu għandhom l-atti tal-kawża. Dan qiegħed jingħad iżjed għal raġuni akkademika....*
>
> *Illi mbagħad hemm ukoll l-aspett legali dwar din l-eċċezzjoni. Dan joħroġ mill-klawsola numru sitta (6) tal-ftehim, u jiġifieri li jekk issir xi twellija jew sullokazzjoni lil jew favur terzi, din tibda tgħodd biss minn meta titħallas is-somma tal-għarfien lis-sid. Ma ntwera bl-ebda mod li dan il-fatt seħħ, u għalhekk, ukoll jekk l-imħarrkin għaddew il-kirja lil kumpannija kummerċjali, għadhom marbuta lejn is-sidien għat-twettiq tal-kundizzjonijiet tal-konċessjoni oriġinali;*

Sussegwentement permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata fit-3 ta' Mejju, 2011 is-sidien tal-kera Fenech sejħu lill Alfred Testa u martu sabiex iħallsu s-somma ta' €181,572.02 rappreżentanti arretrati ta' kera għall-perjodu mill-1 ta' Lulju, 1997 sal-1 ta' April 2011. Għalkemm jirriżulta li l-kumpannija All Saints Company Limited ippreżentat ċedoli ta'

depożitu ta' kera[3] fis-16 ta' Marzu, 1999 (Lm3,650 għall-perjodu 1.4.1998-31.3.1999); 18 ta' April, 2000 (Lm920 għall-perjodu 1.10.1999-31.12.1999); 17 ta' Ottubru, 2000 (Lm910 għall-perjodu 1.1.2000 sal-31.3.2000 u Lm910 għall-perjodu 1.4.2000 sat-30.6.2000); 19 ta' April, 2001 (Lm920 għall-perjodu 1.7.2000 sat-30.9.2000); 30.5.2001 (Lm920 għall-perjodu 1.10.2000 sal-31.12.2000); 11 ta' Settembru, 2001 (Lm900) għall-perjodu 1.1.2001 sal-31.3.2001) hija xorta waħda baqgħet qatt ma ġiet rikonoxxuta mis-sidien bħala inkwilina.

In segwitu s-sidien Fenech istitwew proċeduri ulterjuri fil-konfront tal-konjuġi Testa din id-darba quddiem dan il-Bord diversament presjedut fl-ismijiet Beatrice Fenech et vs Alfred Testa et (Rikors 74/2011) li permezz tagħhom talbu l-iżgumbrament tal-konjuġi Testa mill-fond minħabba li naqsu mill-obbligi tagħhom u talbu wkoll il-ħlas tal-arretrati ta' kera fl-ammont ta' €181,512.02. Hawnhekk ukoll il-konjugi Testa laqgħu kontra l-imsemmija kawża billi eċċepew li ma kienux l-inkwilini tal-fond All Saints Bar & Restaurant. B'sentenza preliminari tas-16 ta' Marzu, 2015 il-Bord (divesament presjedut) ċaħad l-eċċezzjoni ta' Alfred Testa u martu li ma kienux l-inkwilini tal-fond All Saints Bar & Restaurant. Din is-sentenza ma ġietx appellata u għalhekk hija *res ġudikata*.

Għalkemm f'dawk il-proċeduri Alfred Testa u martu sostnew li huma ma kienux l-inkwilini u li l-kirja kienet ġiet assenjata lil All Saints Company Limited, il-Bord ma qabilx u ddeċieda hekk:

> *"Eżaminati l-provi mressqa f'din il-kawża kif ukoll fil-kawża ċitati supra, ma tirriżulta ebda assenjazzjoni jew trasferiment tal-kirja. Għad illi l-intimat jista' jissuolloka din il-kirja fit-termini tal-klawżola numru 6 tal-kuntratt Dok X, bix-xhieda tiegħu stess wera illi qatt ma skonta l-kundizzjonijiet kontenuti f'dik il-klawżola sabiex jitqies li kien hemm sullokazzjoni jew assenjazzjoni".*

B'sentenza oħra tal-14 ta' Diċembru, 2018 fl-istess proċeduri, il-Bord diversament presedut umbagħad għadda biex ċaħad it-talbiet kollha tas-sidien fil-konfront ta' Alfred Testa u martu. Minn din is-sentenza ġie ntavolat appell u b'sentenza tal-4 ta' Ottubru 2019 il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (Dok E - fol 28 sa 33) ħassret is-sentenza tal-Bord laqgħet uħud mit-talbiet tas-sidien u ordnat l-iżgumbrament ta' Alfred Testa u martu sal-31 ta' Jannar 2020, qieset li l-kirjiet mit-2 ta' Mejju, 2006 sal-1 ta' April 2011 ma kienux preskritti u bagħtet l-atti lura quddiem il-Bord (diversament presjedut) sabiex jiddeċiedi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fir-rigward tal-perjodu ta' qabel it-2 ta' Mejju, 2006.

Wara li l-atti ġew mibgħuta lura quddiem il-Bord, permezz ta' sentenza mogħtija fis-16 ta' Settembru, 2020 il-Bord (diversament presjedut) ċaħad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni tal-konjuġi Testa u ordnalhom iħallsu s-somma ta' €177,944 bħala arretrati ta' kera tal-

[3] Fol 121 sa 142 tal-proċess 74/11 MV

fond All Saints Bar and Restaurant, fi Triq il-Qawra, il-Qawra bl-imgħax mid-data tal-ittra uffiċjali tat-2 ta' Mejju, 2011 u bl-ispejjeż legali. Din is-sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Ġunju 2021.

Fil-mori ta' dan kollu l-konjuġi Testa ntavolaw il-proċeduri odjerni.

IKKUNSIDRA

Il-Bord sejjer l-ewwel jitratta l-eċċezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenut Carmelo sive Charles Giordmaina fil-11 ta' Novembru 2022 (fol 168) li permezz tagħha eċċeppixxa n-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* tal-Bord li jiddeċiedi l-kwistjoni billi rrefera għas-sentenza sudetta tal-Qorti tal-Appell tal-4 ta' Ġunju 2021 fejn ġie sotnut li ma kien hemm ebda assenjazzjoni jew sullokazzjoni tal-kirja da parti ta' Testa.

Il-Bord iqis li bl-eċċezzjoni ulterjuri tiegħu l-intimat Giordmaina qed jirreferri għal dak provdut fl-Art. 1525 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-*proviso* ta' dan l-artikolu llum-il ġurnata jipprovdi hekk:-

> *Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem msejjaħ"il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali, inkluż kawżi li jirrigwardaw l-okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn dawn il-kirjiet ikunu ntemmu u kwalunkwe ħsara li tirriżulta matul dak il-perjodu ta' okkupazzjoni. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' kiri ta' raba' għandhom jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' maħtur bid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba':*
>
> *Iżda kwistjonijiet dwar il-validità ta' kuntratt ta' kirja, għandhom jiġu mistħarrġa mill-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili, b'dan illi kull kwistjoni oħra in segwitu għad-determinazzjoni ta' tali kwistjonijiet dwar validità għandha tkun fil-kompetenza tal-Bord tal-Kera.*
>
> *Il-Bord tal-Kera għandu wkoll kompetenza li jiddeċiedi talbiet relatati ma' manutenzjoni, tiswijiet, difetti u ħsarat tal-fond inklużi dawk moħbija, ħsarat jew miljoramenti, ammonti pendenti dwar dawl u ilma u kwalunkwe ammonti depożitati bħala garanzija mill-inkwilin, fejn dawn it-talbiet jiġu inklużi ma' talbiet jew eċċezzjonijiet oħra magħmula quddiem il-Bord, li fuqhom il-Panel ta' Arbitraġġ ma għandux ġurisdizzjoni.*

Dan *il-proviso* daħal fis-seħħ permezz tal-Att XXVIII tal-2019 fit-8 ta' Novembru 2019 filwaqt li l-azzjoni odjerna ġiet intavolata fit-28 ta' Ottubru 2019 u allura qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att. Il-kwistjoni li trid tiġi deċiża hija jekk dan il-*proviso* japplikax għal każ

odjern billi l-azzjoni ġiet intavolata qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att. F'dan il-kuntest il-Bord jagħmel referenza għall-provvediment datat 26 ta' Novembru 2020 mgħoti **mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fil-proċeduri fl-ismijiet Ronnie Camilleri vs Abdalhady Hamood (Rik. Nru 35/2020 TA)** fejn ġie ċċarat dan il-punt u l-Qorti tal-Appell qieset li l-emendi tal-Kap. 16 introdotti bl-Att XXVIII tal-2019 huma applikabbli għal dawk il-proċeduri li nbdew wara d-dħul fis-seħħ tal-Att u dan irrispettivament miż-żmien meta tkun saret il-kirja. Ingħad hekk:-

> *Il-Bord li Jirregola l-Kera b'deċiżjoni tad-9 ta' Novembru 2020 iddeċieda li ma kellux ġurisdizzjoni 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 tiġi mistħarrġa mill-Qorti ta' ġurisdizzjoni ċivili u dan in forza tal-emendi li daħlu fis-seħħ fl-2019 bl-Att XXVIII tal-2019. Il-Prim'Awla li quddiemha ġiet trasferita l-kawża, b'digriet tad-19 ta' Novembru 2020, waslet għall-konkluzjoni diversa u sostniet li l-Att XXVIII tal-2019 daħal fis-seħħ 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 għandhom japplikaw għal kirjiet residenzjali privati li daħlu fis-seħħ jew ġew imġedda wara d-dħul fis-seħħ tal-Att:-*
> >
> > *"Iżda l-kirjiet li ngħataw wara l-1 ta' Ġunju, 1995, u li għadhom fis-seħħ fil-ġurnata tad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att għandhom ikomplu jiġu regolati esklussivament mid-dispozizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili, ħlief għal dawk il-każijiet speċifikati taħt 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 għall-Artikolu 1525 fejn kwistjonijiet dwar validita` ta' kirja għandhom jiġu determinati mill-qrati ordinarji u billi l-kawża nbdiet wara d-dħul fis-seħħ ta' din l-emenda, hi l-Prim'Awla li għandha tisma' din il-kawża rigward il-validita` o meno tal-iskrittura tal-kera. Hi irrelevanti għalhekk meta saret il-kirja iżda hu rilevanti meta saret il-kawża.*

La darba l-kawża odjerna ġiet intavolata qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVIII tal-2019, il-kompetenza ta' dan il-Bord hija regolata mill-Art. 1525 tal-Kap. 16 kif kien qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVIII tal-2019. Dan kien jaqra hekk :-

> *Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan it-titolu msejjaħ "il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa ta' l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' raba taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba maħtur bid-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'.*

B'hekk kwalunkwe kwistjoni relatata ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali taqa' fil-kompetenza tal-Bord. L-element korrollarju ta' dan l-artikolu huwa li jrid ikun hemm neċessarjament kuntratt ta' kera. Fin-nuqqas ta' relazzjoni lokatizzja, il-kwistjoni ma taqax fil-kompetenza tal-Bord iżda fil-kompetenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

Fl-eċċezzjoni ulterjuri tiegħu l-intimat Giordmaina jgħid li l-Qorti tal-Appell diġa ppronunzjat ruħha dwar l-invalidita tas-sullokazzjoni/assenjazzjoni tal-kera bejn ir-rikorrenti Testa u l-intimati. Fis-sentenza fl-ismijiet **Beatrice Fenech et vs Alfred Testa et** (Appell Nru. 74/2011/2LM) deċiża fl-4 ta' Ġunju 2021 il-Qorti tal-Appell qalet hekk:-

> *10. Il-Bord ta deċiżjoni parzjali dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati fis-16 ta' Marzu, 2015, li permezz tagħha l-intimati insistew li huma mhumiex leġittimi kontraditturi. Il-Bord ikkonsidra li mill-provi ma jirriżultax li saret xi assenjazzjoni jew trasferiment tal-kirja, u minkejja li l-intimati jistgħu jittrasferixxu din il-kirja jew jissullokaw il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, huma qatt ma ssodisfaw il-kundizzjonijiet imposti sabiex jista' jitqies li saret sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-kirja, u għalhekk din l-eċċezzjoni ġiet miċħuda.*

B'żieda ma dan il-Qorti tal-Appell kompliet tgħid:

> *26. Il-Qorti kkonsidrat li skont il-ftehim bejn il-partijiet, il-kirja inkwistjoni setgħet tiġi ttrasferita jew assenjata, u l-fond seta' jiġi sullokat, bil-kundizzjoni li jsir ħlas ta' rigal lis-sidien, l-appellati f'dawn il-proċeduri. Qieset ukoll li minkejja li l-appellant Alfred Testa xehed li kien sar ftehim bejnu u s-soċjetà All Saints Company Limited, li permezz tiegħu l-kirja inkwistjoni ġiet assenjata lil din il-kumpannija, dan il-ftehim qatt ma ġie aċċettat jew rikonoxxut mill-appellati. Fix-xhieda li ta quddiem il-Bord, l-appellant qal li minkejja li kopja ta' dan il-ftehim u dokumenti rilevanti oħra ngħataw lill-appellati bħala s-sidien, dawn dejjem ċaħdu li huma qatt aċċettaw xi forma ta' rigal għall-assenzjazzjoni tal-kirja. Dwar dan xehed ukoll Charles Giordmaina, wieħed mill-azzjonisti ewlenin tas-soċjetà All Saints Company Limited, li xehed li din il-kumpannija qatt ma ġiet rikonoxxuta bħala inkwilina mis-sidien, u li konsegwenza ta' hekk m'hemm l-ebda irċevuta għall-ħlas tal-kera maħruġa f'isem All Saints Company Limited. Kien in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet li l-Bord qies li l-appellanti huma leġittimi kontraditturi f'dawn il-proċeduri, u li ma kien hemm l-ebda assenjazzjoni jew sullokazzjoni tal-kirja da parti tal-appellanti.*
>
> *27. L-appellati dejjem ħadu l-pożizzjoni li ma jirrikonoxxux lill-kumpannija All Saints Company Limited bħala inkwilina tal-fond, u għalhekk iċ-ċedoli ta' depożitu li saru minnha, li permezz tagħhom iddepożitat parti mill-kera*

dovuta lill-appellati, baqgħu ma ġewx żbankati minnhom. L-appellati tul dawn is-snin kollha baqgħu jippretendu li l-ħlas tal-kera dovuta għandu jsir mill-appellanti, u minn ħadd aktar, għaliex ir-relazzjoni ġuridika li għandhom l-appellati, hija bejnhom u l-appellanti.

F'dan il-każ il-Bord iqis li hu marbut bis-sensiela ta' sentenzi li ngħataw bejn is-sidien u r-rikorrent odjern Alfred Testa billi kif osservat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza sudetta, is-sentenza tal-Bord tas-16 ta' Marzu 2015 ma ġietx appellata. La darba hemm diġa ġudikat li jgħid li ma jistax jitqies li saret sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-kirja bejn il-partijiet odjerni għaliex is-sub-inkwilin qatt ma ġie rikonoxxut mis-sid u kif ukoll għaliex qatt ma ġew ssodisfatti l-kundizzjonijiet imposti fil-ftehim tat-2 ta' Lulju 1981 sabiex jista' jitqies li saret sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-kirja, il-Bord irid jimxi ma' dik id-deċiżjoni.

Iżda anke kieku biss għall-grazzja tal-argument il-Bord kellu jqis li ma kienx hekk marbut xorta jibqa l-fatt li mill-provi sottomessi jirrizulta li l-kundizzjonijiet imposti fil-ftehim tat-2 ta' Lulju 1981 sabiex tista' validament isseħħ is-sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-kirja baqgħu ma ġewx osservati tant illi ma nġabitx prova li s-sidien Fenech qatt tħallsu '*the recognition fee'* msemmja fil-klawsola 6 tal-istess ftehim. **Għalkemm in kontro-eżami fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2022 (fol 162 u 163)** ir-rikorrenti Testa jgħati x'jifhem li dan ir-rigal tħallas jew talinqas ġie depożitat il-Qorti – huwa jghid *"dak tas-sullokazzjoni l-kumpanija All Sales (recte Saints) Company Limited .... bl-avukat il-Qorti ta' sena kera bil-quddiem. Qiegħda hemm u kienu għadhom il-Qorti sallum"* – prova ta' dan il-fatt ma nġabitx. Iċ-ċedoli ta' depożitu li ġew iddepożitati mill-kumpannija All Saints Company Limited[4] huma kollha ċedoli għall-skadenzi speċifiċi ta' kera u ebda waħda minnhom ma hi dwar ħlas ta' rigal. Dan apparti li anke kieku kellhom jitqiesu bħala r-rigal kontemplat fil-ftehim xorta waħda l-ammonti depożitati ma jwasslux għall-ammont stabbilit fl-istess ftehim oltre li l-istess ċedoli qatt ma ġew żbankati u/jew aċċettati mis-sidien.

Dan ifisser li l-Bord għandu quddiemu xenarju fejn ir-relazzjoni talvolta eżistenti bejn il-kontendenti mhiex waħda lokatizja u kwindi għar-raġunijiet imfissra aktar il-fuq iqis li mhuwiex kompetenti sabiex jiddeċiedi dan il-każ billi skond il-Liġi, ladarba l-okkupazzjoni tal-intimati odjerni mhijiex waħda bbażata fuq sullokazzjoni jew assenjazzjoni ta' kirja, il-kwistjoni għandha tiġi deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi minn din il-kawża billi jilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimat Carmelo sive Charles Giordmaina tal-11 ta' Novembru 2022 u jiddikjara li dan il-Bord mhux kompetenti biex jisma' u jiddeċiedi dan il-każ. Fid-dawl tal-Artikolu 741(b) u (d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-Bord jordna li l-atti

[4] Fol 121 sa 142 tal-proċess 74/11 MV

ta’ dawn il-proċeduri jintbagħtu lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex il-każ jiġi assenjat lill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili.

Bl-ispejjeż jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

27 ta’ Ġunju 2024