



MALTA

**QORTI TAL-APPELL**  
(Sede Inferjuri)

**ONOR. IMĦALLEF**  
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tal-15 ta' Jannar, 2025

Appell Inferjuri Numru 33/2024 LM

**Sergio Drago (K.I. numru 555663(M))**  
(*'l-appellant'*)

**vs.**

**KRS Distributors Limited (OC 17)**  
(*'l-appellata'*)

**Il-Qorti,**

**Preliminari**

1. Dan huwa appell magħmul mis-soċjetà intimata **KRS Distributors Limited (OC 17)** [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà appellanta'], mis-sentenza mogħtija fit-12 ta' April, 2024, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mill-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'] fl-ismijiet fuq premessi, li

ddeċieda t-talbiet tar-rikorrent **Sergio Drago (K.I. nru. 555663(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellat'], kif ġej:

*"1. Jilqa' l-ewwel talba.*

*2. Jilqa' t-tieni, it-tielet u r-raba' talba u b'hekk jordna lis-soċjetà intimata sabiex tivvaka u tiżgombra mill-fond enumerat sebgħa u tletin (37), 'Rio', Triq San Girgor, Pietà fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.*

*L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jithallsu fl-intier tagħhom mis-soċjetà intimata."*

### **Fatti**

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja li tgawdi s-soċjetà intimata, hawnhekk appellanta fuq il-garaxx bin-numru uffiċjali sebgħa u tletin (37), u li jgħib l-isem 'Rio' fi Triq San Girgor, Pietà, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] mingħand l-appellat, skont ftehim lokatizju tal-31 ta' Ottubru, 1972, magħmul mill-antekawża tal-istess appellat. Dan tal-aħħar kien ressaq ilment quddiem il-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet **Sergio Drago vs. L-Avukat tal-Istat u KRS Film Distributors Limited (OC 17)**, Rik. numru 69/2022MH, li permezz tas-sentenza tagħha tal-11 ta' Ottubru, 2023, iddikjarat fost affarijiet oħra li s-soċjetà appellanta ma tistax tkompli tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tipprotegi l-kirja msemmija. Jirriżulta li ma sar l-ebda appell mill-imsemmija sentenza tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali).

### **Mertu**

3. L-appellat għalhekk istitwixxa proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fil-konfront tas-soċjetà appellanta, permezz tal-prezentata ta' rikors

ġuramentat fit-23 ta' Jannar, 2024, *ai termini* tal-para. (b) tas-subartikolu 16A(1) tal-Kap. 69, fejn talab lill-imsemmi Bord sabiex:

*"...prevja kwalunkwe dikjarazzjonijiet, ordnijiet u/jew provvedimenti neċessarji u opportuni:*

*1. JIDDEĊIEDI l-kawża bid-dispensa tas-smiġħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

*2. JIDDIKJARA U JIDDEĊIEDI illi l-intimata KRS Film Distributors Limited ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u fuq dawk tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex tibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond ossija garage bin-numru uffiċjali sebgħa u tletin (37) u li jġib l-isem 'Rio' fi Triq San Girgor, Pietà, li huwa proprjetà tar-rikorrenti;*

*3. JIDDIKJARA U JIDDEĊIEDI li l-kirja li l-intimata KRS Film Distributors Limited kellha tal-fond ossija garage bin-numru uffiċjali sebgħa u tletin (37) u li jġib l-isem 'Rio' fi Triq San Girgor, Pietà, li huwa proprjetà tar-rikorrenti, ġiet terminata u li kull jum li l-intimata qed tibqa' in okkupazzjoni tal-istess proprjetà, hija qed tagħmel dan mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u konsegwentement qed tikkawża danni inġenti lill-istess rikorrenti;*

*4. JIKKUNDANNA lill-intimata KRS Film Distributors Limited sabiex tiżgombra mill-fond ossija garage bin-numru uffiċjali sebgħa u tletin (37) u li jġib l-isem 'Rio' fi Triq San Girgor, Pietà fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss.*

*Bl-ispejjeż kontra l-istess intimata li minn issa hija msejjħa sabiex tidher in subizzjoni, u b'rizerva għal kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti."*

4. Is-soċjetà appellanta ma dehritx waqt l-udjenza tat-12 ta' April, 2024, quddiem il-Bord, u lanqas ma ressqet nota *ai termini* tal-artikolu 16A tal-Kap. 69.

### **Is-Sentenza Appellata**

5. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

### ***“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 (fn. 5: Hekk imsejja proċedura bil-“giljottina”). 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 xkiel (fn. 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 tas-soċjetà intimata sabiex turi li għandha difiża valida x’tagħti għal din l-azzjoni, kien fatali għaliha u rabat l-istess Bord bid-deċiżjoni li għandha tingħata. L-intimata la dehret għas-seduta u lanqas ressqet nota ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta.*

*Illi f’ċirkustanzi bħal dawn tajjeb jiġi mfakkar li min jorqod fuq il-jeddjiet li tagħtih il-liġi ma jsibx imbagħad protezzjoni minnha. (fn. 7: Parti għandha dejjem diligentement tieġu ħsieb il-kawża tagħha. Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Cuschieri et vs Is-Soċjetà Allwares Limited et.** (Rik Nru: 1143/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli (Sede Superjuri) nhar it-23 ta’ Ġunju 2022 u cioè “Fuq kollox, l-għaqal tal-parti li tieġu ħsieb ħwejjigħa 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’ jittqies bħala traskuraġni fit-tħaris tal-interessi tagħhom u tad-dispożizzjonijiet tal-liġi proċedurali.”) Wara kollox, qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire (fn. 8: “Chi subisce un danno per propria colpa, non si considera averlo subito.” - Brocard 3983, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardi Mori, VII ediz, 2011, a fol 37.)*

*Illi wara li eżamina d-dokumentazzjoni kollha eżebita isib li l-azzjoni utilizzata hija waħda tajba (fn. 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.) u sejjer jgħaddi sabiex jilqa’ l-istess. Dan il-Bord kellu diġà okkażjoni jeżamina talbiet simili (żgumbrament minn fond wara li kirja kummerċjali tiġi deċiża bħala waħda leżiva fil-qafas kostituzzjonali/konvenzjonali) (fn. 10: F’dan is-sens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Raymond Zerafa et vs Jokate Group of Companies Limited**, (Rik. Nru. 586/2023) mogħtija nhar il-1 ta’ Marzu 2024 (mhux appellata)).*

6. Il-Qorti kkunsidrat ukoll dak li qal il-Bord fil-verbal tal-istess udjenza meta ngħatat is-sentenza:

*“Il-Bord wara li semgħa x-xhieda ta’ Raymond Borg iqis li għe ampjament ippruvat li n-notifika seħħet fl-uffiċċju registrat tas-soċjetà konvenuta u wara li ra dak li jrid u jqis l-artikolu 187(4) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta iqis li l-att ma setgħax jiġi rifjutat u allura iqis ir-rifjut bħala invalidu u għalhekk in-notifika kienet waħda valida fid-data tas-7 ta’ Frar 2024”.*

### **L-Appell**

7. Is-soċjetà appellanta ħasset ruħha aggravata bis-sentenza appellata u ntavolat appell minnha fit-30 ta’ April, 2024, fejn qiegħda titlob lil din il-Qorti sabiex:

*“...tiddikjara li l-interpretazzjoni tal-liġi li għaliha wasal il-Bord kienet żbaljata, tirrevoka s-sentenza mogħti fit-12 ta’ April 2024 fejn ddikjarat in-notifika tas-soċjetà appellanti bħala valida u tordna li l-atti jerġgħu jintbagħtu lura quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex tkompli bis-smiġħ tal-kawża u tiddeċiedi l-istess skont il-liġi, bl-ispejjeż kontra l-appellat.”*

Tgħid li l-aggravji tagħha huma dawn: (a) il-Bord kien żbaljat meta applika s-subartikolu 187(4) tal-Kap. 12; u (b) il-Bord kellu japplika t-tieni *proviso* tas-subartikolu 187(1) tal-Kap. 12.

8. L-appellat wieġeb fl-24 ta’ Mejju, 2024, fejn sostna li s-sentenza appellata hija ġusta, u għalhekk timmerita konferma, għal dawk ir-raġunijiet li jfisser fit-twegiba tiegħu.

### **Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

9. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tas-soċjetà appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Bord fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet ippreżentati mill-appellat.

10. Is-soċjetà appellanta qiegħda ssostni li l-Bord ma kienx korrett meta kkunsidra r-rifjut bħala notifika valida. Filwaqt li tagħmel riferiment għas-subartikolu 187(4) tal-Kap. 12, tikkontendi li mhux maħsub fil-liġi li l-Qorti għandha s-setgħa li tiddeċiedi li rifjut huwa invalidu, u li għalhekk hemm notifika valida. Tkompli tgħid li huwa d-dritt tad-diretturi li jiddeċiedu min mill-impjegati jistgħu jaċċettaw atti ġudizzjarji, u għalhekk il-Bord fil-każ odjern kien żbaljat meta kkunsidra li n-notifika kienet pożittiva. Tgħid li fi kwalunkwe każ, kellu jiġi applikat it-tieni *proviso* tas-subartikolu 187(1) tal-Kap. 12, li jispjega x'għandu jsir f'każ ta' rifjut ta' notifika. Is-soċjetà appellanta tikkontendi li l-att in kwistjoni ma kienx indirizzat lil Adriana Pace personalment, u għalhekk in-notifika qatt ma setgħet titqies “...*prova valida għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi*”. Għalhekk il-Bord kien tenut jordna li titkompla l-proċedura tan-notifika skont il-liġi. In sostenn tal-argument tagħha, is-soċjetà appellanta tagħmel riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **XXX vs. Id-Direttur Ġenerali (Taxxa fuq il-Valur Miżjud)** deċiża fit-18 ta' Frar, 2016.

11. L-appellat jaċċetta bħala mhux ikkontestat il-fatt li s-soċjetà appellanta għandha personalità ġuridika distinta, u għalhekk m'hemmx dubju li huwa applikabbli hawnhekk fil-konfront tagħha s-subartikolu 187(4) tal-Kap. 12. Jgħid li jidher li lanqas m'huwa ikkontestat li n-notifika saret fl-uffiċċju registrat

tas-soċjetà appellanta, li l-indirizz tagħha din tal-aħħar indikat fir-rikors tal-appell tagħha. Huwa jirrileva li skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 187(4) tal-Kap. 12, mhux meħtieġ li d-diretturi jinkarigaw lil xi persuna għall-fini tan-notifika ta' atti ġudizzjarji, kif qiegħda tippretendi s-soċjetà appellanta, u għaladarba Adriana Pace kienet impjegata tagħha, hija kienet eligibbli *ai termini* tal-liġi sabiex tircievi n-notifika f'isimha. L-appellat jikkontendi li għalhekk dak li qiegħda tinsisti s-soċjetà appellanta li kellu jsir mill-Bord, ma kienx proprjament ikkontemplat mil-liġi. Hawnhekk l-appellat jagħmel riferiment għas-sentenza tal-Bord tat-2 ta' Settembru, 2021, fl-ismijiet **Portem Tourism Ventures Ltd vs. Edward sive Teddy Calleja et**, u dan filwaqt li jikkontendi li l-fatti tal-każ iċċitat mis-soċjetà appellanta kienu differenti minn dawk tal-każ odjern, għaliex fl-ewwel każ il-persuna li rrifjutat in-notifika ma kinitx impjegata tas-soċjetà, u l-imsemmija notifika kienet indirizzata mhux lis-soċjetà, iżda lid-direttur tagħha.

12. Il-Qorti tgħid li s-sentenza appellata hija tajba. Il-Bord korrettement għaraf li skont is-subartikolu 187(4) tal-Kap. 12, l-att ġudizzjarju ma setax jiġi rifjutat, u żżid tgħid li l-liġi tipprovdi li '*...in-notifika ... għandha ssir billi tithalla kopja*' [sottlinear tal-Qorti]. Hawnhekk ukoll, kif korrettement jirrileva l-appellat, is-soċjetà appellanta ma kellha l-ebda diskrezzjoni li tagħżel min kellu l-awtorità li jircievi l-atti ġudizzjarji għan-nom tagħha, u l-liġi hija ċara meta tipprovdi li n-notifika tista' ssir billi l-att jitħalla wkoll f'idejn impjegat, irrilevanti jekk huwiex awtorizzat jew le

Għaldaqstant l-aggravji tas-soċjetà appellanta mhumix ġustifikati, u l-Qorti tiċċadhom.

## **Decide**

**Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi billi tiċċad l-appell tas-soċjetà appellanta, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha, anki fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż.**

**L-ispejjeż tal-proċeduri odjerni għandhom ikunu a karigu tas-soċjetà appellanta.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.  
Imħallef**

**Rosemarie Calleja  
Deputat Registratur**