MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2006

Rikors Numru. 36/2006/1

Rikors Nru: 36/2006

Martin [Karta ta' Identita' Numru 462653(M)] Catherine [Karta ta' Identita' Numru 63956(M)] konjugi Zerafa

vs

Joseph Bugeja [Karta ta' Identita' Numru 585729(M)]

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fis-26 t'April 2006 fejn esponew:

Illi huma jikru lill-intimat il-*garage* numru 8 f'Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, li llum qieghed jintuza sabiex jinzammu oggetti marbuta mall-attivita' ta' sajd u dan bil-kera ta' tlettax-il lira Maltin (Lm13,00) pagabbli bil-quddiem kull erbatax (14) ta' Ottubru.

Illi l-intimat issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri tieghu minghajr il-kunsens espress tas-sid tal-kera u dan meta l-istess intimat illum huwa irtirat mix-xoghol u ma ghandux bzonn l-imsemmi garage ghall-attivita' tieghu u ghadda l-uzu ta' l-imsemmi garage lill-ibnu Emanuel Bugeja li jahdem ghar-rasu kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh ta' dan ir-rikors.

Illi in oltre u subordinatament l-esponenti rikorrenti ghandhom bzonn ta' dan il-garage ghalihom u ghal membri tal-familja taghhom.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahhom jergghu jiehdu lura l-garage fuq imsemmi numru 8 f'Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk u/jew joghgbu jizgombra lill-intimat mill-istess garage wara li jipprefiggilu terminu sabiex jaghmel dan.

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat fejn espona:

1. Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Dan hu fond dikjarat kummercjali u mhux garage u dan b'sentenza ta' dan il-Bord stess moghtija fl-istess ismijiet, barra li kien hemm diga' sentenza fuqu mill-Qorti ta' l-Appell tal-1957 fl-ismijiet Caruana vs Bugeja, u ghalhekk ma tistax issir it-tieni kawzali. Hemm res judicata fuq in-natura tal-fond.

3. Illi dwar l-ewwel kawzali ma kien hemm l-ebda cessjoni, ghaliex l-istess kirja ghadha fuq Joseph Bugeja, u l-fatt li jghinu ibnu ma jammontax ghal sullokazzjoni jew cessjoni, specjalment meta ibnu ghadu guvni u ghadu jghix taht l-istess saqaf mieghu, u dan ukoll gie deciz mill-Bord fis-sentenza.

Ra s-sentenza moghtija minnu (kif presedut) fir-rikors fl-ismijiet 'Martin u Catherine konjugi Zerafa vs Joseph Bugeja' fid-29 ta' Marzu, 2006 li minnha ma hemm appell

u li fuqha qed tigi msejsa l-eccezzjoni tar-res judicata li ser ighaddi biex jikkonsidra u jiddeciedi.

Ikkunsidra:

1. Skond il-gurisprudenza "l-estremi necessarji tal-gudikat huma li l-haga mitluba tkun l-istess, it-talba tkun fondata fuq l-istess kawza bejn l-istess partijiet u proposta minnhom u kontra taghhom fl-istess kwalita' – eadem personae, eadem res, eadem causa petendi – bhal fil-kawza ta' qabel" (Vol XLII-1-498)

2. Issokta jigi precizat kwantu ghar-rekwizit tal-identita' tal-haga mitluba illi mhux necessarju li l-identita' tkun assoluta u materjali izda jibbasta li jkun hemm identita' guridika. Gie spjegat infatti illi kriterju razzjonali biex f'kull kaz jista' jinghad jekk u meta jkun hemm l-identita' tal-oggett bejn l-ewwel kawza disposta b'sentenza u t-tieni kawza opposta bl-eccezzjoni tal-gudikat, hu dak li wiehed jezamina jekk il-kwistjoni li tigi sollevata bit-tieni domanda gietx jew le deciza bil-gudikat precedenti, fi kliem iehor jekk il-punt li jigi diskuss fit-tieni kawza giex jew le gudikat bis-sentenza ta' qabel, jew jekk din l-ewwel sentenza hallietx dak il-punt impregudikat. (Vol XXX VII -111-900 u 'Louis Sammut et vs Carmelo Zammit' Appell 20 ta' Ottubru 2004).

3. "Fl-ahharnett tajjeb li jinzamm in mira illi biex jigi stabbilit jekk is-sentenza ta' qabel tiggustifikax il-gudikat ghandu jkun ezaminat id-dispositiv ta' dik is-sentenza u mhux il-motivazzjoni taghha"(Vol XXIX-1155).

4. Izda hi ta' siewi s-silta li gejja, li qed tittiehed mis-sentenza in re 'Joseph Camilleri vs Lilian Mallia' deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Mejju 1998 fuq Appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili.

"...... Fis-sentenza tas-7 ta' Marzu 1958 fil-kawza fl-ismijiet 'Caterina Gerada vs Avukat Dottor Antonio Caruana' (Vol XLII-1-113) "intqal tajjeb illi l-eccezzjoni di res guidicata si deve ammettere con molta circospezione, tanto piu'

quando trattosi di escludere un diritto.....” Jehtieg ghall-eccezzjoni tal-gudikat illi l-kwistjoni tkun giet effettivament deciza bis-sentenza ta’ qabel u mhux biss li ‘setghet tigi deciza’ ..... Jghid il-MATTIROLO – *“Sta soltanto nel dispositivo .... e’ principio che la cosa guidicata risiede esclussivamente nella parte dispositiva della sentenza, non dei motivi’ (Diritto Giudiziario Civile, Vol V p 28)”*

“Pero’ sussegwentement jista’ jigri illi d-decizzjoni ma tkun interment fil-parti dispositiva tas-sentenza izda anke fil-parti razzjonali taghha meta fil-motivazzjoni tigi definita u rizoluta xi vera kwistjoni b’mod li dik il-parti tkun il-premessa logika u necessarja mad-dispositivi u allura dik il-parti tifforma haga wahda mid-dispositiv li kollha flimkien”

5. F’dan ir-rikors il-partijiet huma dawk li hemm fir-rikors l-iehor. Il-fond in kwistjoni hu l-istess – 8, Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk.

6. Fl-ewwel rikors il-kawzali kienu l-‘bzonn’ tar-rikorrenti u n-nuqqas ta’ dmir tal-kerrej li bidel id-destinazzjoni tal-fond billi minn ‘garage’ ghamlu ‘store’. L-eccezzjoni ta’ l-intimat kienet li minn dejjem il-fond intuza bhala store u hekk gie mikri, dejjem b’rabta max-xoghol ta’ l-intimat li kien hu sajjied. Fis-sentenza tad-29 ta’ Marzu, 2006 il-Bord iddecieda li l-fond kien jaqa’ taht it-tifsira ta’ ‘hanut’ moghtija fil-ligi specjali u ghalhekk is-sidien ma setghux jitolbuh lura mhabba ‘bzonn’. Iddecieda wkoll li ma giex pruvat li kien hemm bdil ta’ destinazzjoni. It-talbiet tar-rikorrenti gew michuda.

7. Fir-rikors ta’ llum ir-rikorrenti qeghdin fl-ewwel lok jallegaw li kien hemm sullokazzjoni jew trasferiment tal-kirja mill-intimat lill-ibnu minghajr il-kunsens espress tas-sidien. Din il-kawzali hija gdida u ma setghetx tigi deciza fis-sentenza msemmija.

8. Barra l-allegazzjoni fil-paragrafu 7 ta’ din id-decizzjoni ir-rikorrenti qed jitolbu li jergghu jiehdu l-fond f’idejhom imhabba ‘bzonn’. Din il-kawzali kienet ukoll fl-ewwel rikors u giet deciza fis-sens li l-fond kien wiehed

kummercjali u ghalhekk ma setghax jintalab lura mhabba 'htiega' jew 'bzonn'. Din il-kawzali giet deciza fis-sentenza li minnha ma kienx hemm appell u ghalhekk it-talba ghat-tkeccija msejsa fuqha ma tistax terga' titqajjem. Hem res judicata fuqha.

9. F'dan ir-rikors il-partijiet huma l-istess, il-fond hu l-istess, it-talba ghal zgumbrament fuq sullokazzjoni/trasferiment tal-kirja qatt ma giet deciza u vis-a-vis din ma hemm l-ebda res indicata. Minn naha l-ohra t-tieni kawzali diga' giet deciza u hemm res indicata dwarha. Ghalhekk l-eccezzjoni qed tigi milqugha sa fejn tolqot it-tieni kawzali u michuda billi ma tolqotx l-ewwel kawzali.

10. Ir-rikors qed jigi differit ghat-18 ta' Jannar 2007 biex jitressqu l-provi dwar l-ewwel kawzali. Fuq it-tieni kawzali ma jistghux jitressqu provi, spejjez riservati.

< Sentenza In Parte >

--------------------------------TMIEM--------------------------------