MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2010

Appell Civili Numru. 52/2005/1

Emanuel u Victoria konjugi Magro

vs

Mary Magro f'isimha *proprio* kif ukoll bhala prokuratrici ta' l-assenti Carmelo, Alfred, Felix, u Mary Christine Guza, Gracie mart Agostino Camilleri, Victoria mart Anthony Vella, Clara mart Anthony Aquilina, Rosaria *sive* mart Paul Mifsud, Anthony, Miriam mart Mario Vella, Agnes mart John Gauci, Tereza mart Jesmond Baldacchino ahwa Magro

Il-Qorti,

Fid-9 ta' Gunju, 2010, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti jivvantaw titolu ta’ kera fuq il-fond 129A Triq il-Migbha Mellieha okkumpati minnhom versu l-kera annwu ta’ sittin lira Maltin (Lm60);

Illi huma rcevew l-ittra ufficjali datata 3 ta’ Gunju 2005 Dok A fejn il-pretensjonijiet hemm indikati ghandhom jigu michudin u dan fost affarijiet ohra ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi l-intimati qatt ma’ ghamlu tiswijiet, manutenzjonijit jew riparazzjonijiet fil-fond de quo kemm ilu okkupat mill-istess rikorrenti li dejjem ghamlu dak li kien necessarju sabiex il-fond jinzamm kif kien xieraq;

2. Illi apparti mill-fatt li l-fond huwa okkupat bhala fond residenzjali, l-kera hija gusta u timmerita konferma;

3. Illi gja saru proceduri legali da parti ta’ uhud mill-intimati bil-konsegwenza li dawn il-proceduri gew irtirati minnhom stess, liema timmilita favur l-istess rikorrenti;

4. Illi l-ittra debitament datata 3 ta’ Frar 2005 fejn hemm indikat ir-rental value debitament ippreparat minn AIC Carm Lino Spiteri ghandha tigi injorata stante li l-perit qatt ma dahal fil-fond de quo biex b’hekk mhuwiex f’posizzjoni li jikkummenta kif ghamel, liema haga hija totalment accidentali;

5. illi apparti mis-suespost ghandu jigi rilevat li qed jigi suggerit mill-istess perit li hemm rental value ta’ Lm100 fix-xahar, meta fl-ittra ufficjali Dok A hemm indikat li “…. qeghdin jghollu l-kirja talvolta pagabbli ghall-ammont ta’ mitt lira Maltin (Lm100) fis-sena…..”, liema konfuzzjoni ma ghandhiex isservi ta’ pregudizzju ghall-esponenti;

Ghaldaqstant, in vizta tas-suespost, b’riserva ghall-punti ohra li jistghu jigu sollevati fil-hin

opportun, it-talba tal-intimati ghandha tigi michuda fis-shih u l-Bord qed jigi mitlub jikkonferma l-kondizzjonijet li huma gja operattivi;

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta tal-intimata li tghid:

Illi r-rikors promotorju tar-rikorrenti Emmanuel u Victoria konjugi Magro huwa null u bla effett fil-ligi stante li ma giex dirett kontra l-persuni idoneji kollha skond il-ligi u l-gudizzju ma jistax ikun integru;

Illi l-intimati wettqu diversi xogholijiet u manutenzjoni u ameljoraw il-fond mertu tal-kawza b’mod illi huma intitolati jitolbu l-awment fil-kera minnhom mitlub fl-ittra ufficjali taghhom notifikata llir-rikorrenti datata 3 ta’ Gunju 2005;

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid dritt u ghadhom jigu michuda filwaqt illi l-proceduri inizzjati bl-ittra ufficjali sudetta taht l-artikolu 14(2) tal-Kap 69 ghadhom jigu kkonfermati u l-ammont ta’ kera mitlub fl-istess procedura kkonfermat minn dan l-Onorabbli Bord;

Illi fi kwalunkwe kaz il-kera meritu tal-fond de quo m’hijiex wahda gusta skond il-Ligi u hemm lok li tigi awmentata.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Semgha x-xhieda u l-partijiet;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza fuq l-ewwel eccezzjonni ta’ natura preliminari eccepita mill-intimati sidien tal-fond de quo stante li minkejja li kienu infurmaw lir-

rikorrenti min huma s-sidien kollha tal-fond tramite ittra ufficjali intiza biex tavzahom dwar awment fil-kera, meta intavolaw rikors biex jopponu l-awment pretiz naqsu li jiccitaw uhud mill-intimati fl-okkju. Illi ghalhekk l-intimati eccipew in-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju;

Illi indubjament kif jirrizulta minn ezami bejn l-okkju tar-rikors promotorju u dak fl-ittra ufficjali tat-3 ta' Gunju 2005 hemm is-segwenti diskrepanzi: l-mandanti Carmelo, Alfred, Felix u Mary Christine Magro kienu citati bhala Carmelo, Alfred, Felix u Mary Christine Guza u b'hekk Alfred Felix saru zewg persuni Alfred u Felix, u Mary Christine saret Mary Christine Guza u ebda wiehed minnhom ma kien citat bhala Magro kif elenkati fl-ittra ufficjali. Di piu l-mittenti Nazzareno mhux kompriz bhala wiehed mill-intimati fir-rikors promotorju u ghalhekk thalla barra;

Illi ghalhekk bhala fatt l-intimati ghandhom ragun fl-eccezzjoni taghhom;

Ikkonsidra inoltre illi kif inhu ben risaput hemm gurisprudenza vasta dwar l-integrita' tal-gudizzzju b'mod partikolari fejn si tratta ta' kawzi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, gurisprudenza din li hija ukoll konnflilngenti. Izda l-posizzjoni l-aktar recenti ittendi biex taghmel distinzjoni bejn kawza intiza ghall-mutament ta' rapport, fejn allura il-litis consorzju bejn dawk kollha li huma partecipi huwa necessarju, u kawza biex ikun rivendikat xi dritt fejn mhux necessarju li jippartecipaw l-partijiet kollha. Issa, huwa evidenti illi l-mankanza fl-okkju huwa kawzat minn nuqqas ta' puntwalizzazzjoni minn naha u ommissjoni ta' isem u anke kunjom minn naha 'l ohra u s'hawn il-Bord huwa propens li jippreserva il-procedura tentata stante li ma hemm ebda talba intiza ghal mutament tar-rapport bejn il-partijiet. Fl-istess waqt irid jinghad illi fil-konfront ta' Nazzareno Magro li kien partecipi fl-ittra ufficcjali bhala sid il-fond thalla barra meta r-

> rikorrenti opponew it-talba tieghu ghall-awment. Kif akkolt fil-gurisprudenza, dan wahdu ukoll setgha jaghmel talba ghall-awment fil-kera u ma kienx ikun hemm nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju stante li l-azzjoni kienet tkun intiza biex jigi rivendikat dritt tieghu bhala kopropretarju tal-fond lokatizju. Dan ifisser illi anke jekk dan il-Bord kellu jirrispingi l-eccezzjon tal-intimati, t-talba ta' wiehed minnhom kif interposta fl-ittra ufficjali tat-3 ta' Gunju 2005 tibqa' mhux opposta bil-mod kif kellha tkun opposta skond id-dispsot tal-artiklolu 14(2) tal-Kap 69.
>
> Ghal dawn il-motivi u fic-cirkostanza unika tal-kaz, jilqa' l-eccezzjoni tal-intimati dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju u jiddikjara r-rikors null u bla effett.
>
> Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.**"**

Minn dak li din il-Qorti setghet tidentifika mill-kontenut ta' l-appell tar-rikorrenti jidher li l-ilment taghhom hu fis-sens illi gjaladarba l-Bord, bhala organu kompetenti, hu anqas formali minn Qorti ordinarja, jekk bi zvista parti ma gietx indikata, tali ma kellux iservi biex, b'mod drakonjan, il-procedura tigi reza bla effett;

L-ingress ta' l-istanza mill-appellanti quddiem il-Bord kienet il-konsegwenza ta' l-ittra ufficcjali datata 3 ta' Gunju 2005 (fol. 13) fejn permezz taghha d-diversi komproprjetarji tal-fond talbu minghand l-appellanti, inkwilini tal-fond 129A, Triq il-Migbha, Mellieha, awment fir-rata annwali tal-kera minn Lm60 ghal Lm100 b'effett mill-iskadenza ta' l-1 ta' Lulju, 2005. Gara li fir-redazzjoni tar-rikors taghhom quddiem il-Bord mahsub biex jopponi t-talba l-appellanti ommettew li jinkludu lil Nazzareno Magro fost l-intimati ghalkemm dan hu konfigurat ukoll fl-ittra ufficcjali. Kontra din l-istanza l-intimati eccipew preliminarjament in-nullita tal-procedura fuq il-premess li l-

gudizzju ma kienx integru. Il-Bord laqa’ din l-eccezzjoni u ghadda biex iddikjara r-rikors null u bla effett;

Qabel kull konsiderazzjoni ohra, bi twegiba ghal certa sottomissjoni ta’ l-appellanti, jibda biex jigi osservat illi ghalkemm kien deciz illi l-procediment quddiem il-Bord tal-Kera huwa sommarju, u ghalhekk id-disposizzjonijiet komminati mil-ligi ta’ Procedura, specjalment meta jirrigwarda nullita` ta’ forma, ma huwiex dejjem applikabbli quddiem Bord (ara “**Lily Mifsud -vs- John Busuttil**”, Appell, 5 ta’ Gunju 1944), b’danakollu, fil-maggoranza, id-decizjonijiet tal-Qrati taghna, filwaqt li rrikonoxxew li l-Bord tal-Kera ma huwiex annoverabbli fost il-qrati ordinarji, fl-istess waqt esprimew il-hsieb illi gjaladarba hu b’ligi (Artikolu 20, Kapitolu 69) vestit bil-poteri kollha li ghandha l-Prim’ Awla tal-Qorti Civili, huwa korrollarju u logiku li ghall-Bord huma applikabbli xorta wahda d-disposizzjonijiet tal-Kodici ta’ Procedura Civili, “meta ma jkun hemm xejn in kuntrarju fil-ligi specjali tal-Bord, jew meta ma jkunux manifestament inapplikabbli, jew xort’ ohra inkompatibbli mal-funzjonijiet specjali tal-Bord”. Ara “**Professur Dr. Alexander Briffa *et* -vs- Lawrence J. Sullivan**”, Appell, 7 ta’ Dicembru, 1956 u “**Mary Gili *et* -vs- Paul Axiak**”, Appell, 10 ta’ Ottubru, 1960;

Ipprecizat dan, bid-domanda taghhom lill-Bord l-appellanti kienu qeghdin jikkontestaw it-talba li saritilhom ghaz-zieda fil-kera bl-ittra ufficcjali. Evidentement, id-dikjarazzjoni ta’ dik l-istess domanda mitluba kienet tolqot is-sidien kollha, kompriz dak li ma ssemmiex fl-okkju tal-kawza ghaliex anke dan kien legittimu kontradittur. Kif inhu sew maghruf biex gudizzju jkun integru hu necessarju l-presenza ta’ l-interessati kollha. Dan huwa maggorment hekk fil-kaz fejn si tratta ta’ lokazzjoni li riedet tigi terminata u fejn allura l-kawza tkun wahda tendenti ghall-mutament tar-rapport guridiku in raguni ta’ l-izgumbrament mitlub. Ara “**Scicluna -vs- Azzopardi**”, Appell, 3 ta’ April, 1964 u “**Symes *et* -vs- Eder *nomine***”, Appell, 13 ta’ Gunju, 1980;

Kif diga rilevat, l-appellati ppretendew illi l-mankanza ta' wiehed mis-sidien fl-okkju kellu b'konsegwenza jitraduci ruhu fin-nullita tar-rikors promotur. Bir-rispett kollu ghall-konsiderazzjoni tal-Bord, li akkolja dik il-pregudizzjali, il-kaz prezenti hu divers minn dawk l-ohra ezemplifikati f'dawk is-sentenzi. Din il-Qorti trid allura tiddeciedi jekk kienx jew le indikat u opportun li l-Bord jilqa' dik il-pregudizzjali;

Huwa bil-bosta car illi n-nuqqas ta' l-appellanti li jinkludu fost il-lista tas-sidien, *qua* intimati, lil Nazzareno Magro kienet mera zvista materjali u ghaldaqstant kien mistenni li wiehed japporta certa mizura ta' liberalita` biex l-att ikun komplut bil-kjamata in kawza ta' dan is-sid komproprjetarju;

Proprju l-gurisprudenza tal-Qrati taghna tirrikonoxxi f'bosta decizjonijiet illi dak l-istitut tal-kjamat in kawza jaqdi diversi funzjonijiet procedurali. Mhux l-anqas, dak li jintegra l-gudizzju fejn ikun hemm diversi konvenuti jew intimati li jkollhom jigu mharrka u x'uhud minnhom jithallew barra. Ara b'illustrazzjoni "**Joseph Riolo *proprio et nomine* -vs- Carmel Muscat**", Appell, 15 ta' Marzu, 1991 u "**Anthony Azzopardi *et nomine* -vs- Calcedonio Attard *et***", Appell, 27 ta' Jannar, 1997, u s-sentenzi f'dawn elenekati. "Dan mhux semplicement bhala mizura ta' ekonomija tal-gudizzju imma wkoll biex il-Qorti tizgura li kull min hu interessat fil-mertu u kull min seta' allura jigi milqut, avversament jew le, bl-ezitu tal-kawza, jinghata l-opportunita` jiddefendi ruhu adegwatament" ("**Romeo Schembri *nomine* -vs- John Galea *et***", Appell, 9 ta' Frar, 2001);

Jista' jinghad illi huwa manifest illi l-kjamat in kawza ghandha tinghata dejjem f'dawk il-kazijiet li fihom, jekk ma tinghatax, l-effett prattiku jkun semplicement li l-identika kawza terga' tinbeda fuq atti simili bl-addizzjoni tal-persuni mhollija barra bhala konvenuti jew intimati. Ara "**Philip**

Wismayer *et* -vs- Carmelo Wismayer *et*”, Appell Kummercjali, 19 ta’ Mejju, 1995;

Wisq guridikament imbaghad fejn tkun il-Qorti jew il-Bord li jirrikonoxxu n-necessita tas-sejha fil-kawza, id-diskrezzjoni taghhom, ukoll akkordata lilhom fil-parti rilevanti skond l-Artikolu 961, Kapitolu 12, issir dover. Ara “**Ciantar -vs- Gellel**”, Appell Inferjuri, 22 ta’ Mejju, 1960 u “**Grech *nomine* -vs- Kaptan Patrick Vella**”, Appell Kummercjali, 22 ta’ April, 1974. Ankorke fil-kaz prezenti l-appellanti naqsu li jitolbu s-sejha fil-kawza, ma kien hemm xejn x’izomm lill-Bord milli, rikonoxxut minnu l-*lapsus calami* evidenti, jikkjama hu stess lil Nazzareno Magro;

Ovvjament, gjaladarba fit-tieni istanza l-kjamata in kawza ma tistax issir (ara “**Rev. G. Caruana -vs- E. Schembri**”, Appell, 28 ta’ Jannar, 2000), il-gurisprudenza adottat ir-rimedju ta’ l-annullament tad-decizjoni ta’ l-ewwel istanza (“**John Farrugia -vs- Daniel Cilia**”, Appell Civili, 10 ta’ Dicembru, 1966);

Attiz li l-irregolarita ma kellhiex tinficja l-procediment u, anzi, setghet facilment f’dan il-kaz tigi sanata bil-kjamata fil-kawza, hu l-kaz li din il-Qorti titbieghed mill-konkluzjoni tal-Bord u tirrimetti l-atti lura lilu ghal kontinwazzjoni wara li l-Bord minn rajh, jew fuq it-talba ta’ l-appellanti, jordna l-opportuna kjamata in kawza, u, fejn jokkorri, anke l-korrezzjoni fl-okkju (“Alfred Felix” minflok “Alfred, Felix”).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa’ l-appell fis-sens li tannulla s-sentenza li minnha sar l-appell u tirrinvija l-kawza quddiem il-Bord biex ikun imsejjah fil-kawza Nazzareno Magro u l-kawza tigi trattata u deciza fil-mertu anke fil-konfront ta’ dan. L-ispejjez tal-prezenti incident ghandhom xorta wahda jitbatew mill-appellanti mentri dawk ta’ l-ewwel istanza jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza Finali >

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