MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-1 ta' Gunju, 2011

Rikors Numru. 6/2005/1

Pawla Cachia

vs

Theresa Micallef

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi hija tikri bi qbiela lill-intimata r-raba fl-inhawi ta’ Wied Qirda fil-limit ta’ Haz-Zebbug versu l-qbiela ta’ tlett liri u nofs (Lm3.50) fis-sena, liema tithallas kull 15 t’Awissu;

Illi r-rikorrenti hija s-sid tar-raba fuq deskritta;

Illi r-raba qed tinhadem minn certu Nazzareno Curmi minghajr ma gie mitlub il-kunsens tar-rikorrenti;

Illi dan Nazzareno Curmi m'huwiex membru tal-familja ta' l-intimata;

Illi ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-hitan tal-ghalqa, fil-bir u fil-kamra li hemm fl-ghalqa kif ukoll illi l-ghalqa mhux qed tinhadem;

Ghaldaqstant l-esponenti qed titlob umilment li dan il-Bord jordna l-izgumbrament ta' l-imsemmi intimata mir-raba fl-inhawi ta' Wied Qirda limiti ta' Haz-Zebbug;

Rat ir-risposta tal-intimata li tghid hekk:

Illi fl-ewwel lok Pawla Cachia kienet diga intavolat kawza kontra l-istess intimata u cioe' Theresa Micallef fejn talbet lill-Bord jawtorizzaha tiehu lura l-pussess tal-ghalqa li hi l-istess wahda tal-kawza odjerna fejn dan l-Onorabbli Bord permess tas-sentenza datata 26 ta' Jannar 2001 cahad it-talba taghha;

Illi sussegwentement r-rikorrenti fethet kawza ohra din id-darba kontra Nazzareno Curmi izda dan l-Onorabbli Bord fil-15 ta' Dicembru 2004 cahad it-talba taghha billi ddikjara ruhu inkopetenti;

Illi Nazzareno Curmi huwa l-gharus tal-intimata u dawn ilhom jghixu flimkien ghal cirka ghoxrin sena;

Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra taghha stante li hi infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat waqt il-kawza;

Illi l-kawza odjerna m'hi xejn hlief tentattiv iehor qarrieqi ghax ir-rikorrenti triq lura l-ghalqa akkost ta' kollox;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat illi l-qbiela hi ta' tlett liri u mhux tlett liri u nofs kif qed tallega r-rikorrenti;

Illi dan ir-rikors hu frivola stante li l-intimata ma ttrasteritx l-ebda drittijiet taghha ghal fuq Nazzareno Curmi;

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti;

Ra r-risposta ulterjuri tal-intimata tat-29 ta' Mejju 2009 li tghid:

Illi dawn il-kawzali godda tar-rikorrenti, li qed isiru f'dan l-istadju u cioe' erba snin wara li r-rikorrenti intavolat dawn il-proceduri u wara li s-seduta tat-23 ta' Frar 2009 kienet intiza ghall-ahhar darba provi taghha, huma intizi sabiex ir-rikorrenti tipprova triq ohra stante li ma rnexxielhiex l-kawzali taghha fil-kawza odjerna;

Illi fi kwalunkwa kaz mhux minnu illi l-intimata ghamlet hsara jew halliet li jsir hsara fil-hitan tal-ghalqa, fil-bir u fil-kamra li hemm fl-ghalqa;

Illi mhux minnu li l-ghalqa mhux qed tinhadem, liema kawzali hija in kontradizzjoni mal-kawzali l-ohra tar-rikorrenti fejn allegat li anzi l-ghalqa qed tinhadem minn terzi b'referenza ghall-gharus tal-intimata;

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza preliminari dwar l-eccezzjoni ta' res gudicata sollevata mill-intimati. Ghall-ahjar intendiment ikun rilevat illi fl-ewwel eccezzjoni taghha, l-intimata kienu gia ssollevaw il-gudikat meta irritjenew illi "Pawla Cachia kienet diga intavolat kawza kontra l-istess intimata u cioe' Theresa Micallef fejn talbet lill-Bord jawtorizzaha tiehu lura l-pussess tal-ghalqa li hi l-istess wahda tal-kawza odjerna fejn dan l-Onorabbli Bord permess tas-sentenza datata 26 ta' Jannar 2001 cahad it-talba taghha." Gara izda illi fit-23

ta’ Frar tal-2009, l-Bord kien awtorizza zieda fil-kawzali fir-rikors promutur bl-allegazzjoni illi l-intimata kienet ikkawzat hsara fil-hitan tas-sejjieh u fil-kamra u l-bir oltre li l-ghalqa mhix qed tinhadem”. Ghal din iz-zieda, l-intimata rreagiet b’risposta tal-gudikat kif ukoll b’eccezzjoni fil-mertu. Din is-sentenza ghalhekk hija dwar l-eccezzjonijiet ta’ res judicata dwar kull premessa fir-rikors promutur;

Illi in rigward ta l-eccezzjoni ta’ *res judicata* huwa pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna illi sabiex tirnexxi din l-eccezzjoni jehtieg l-konkorrenza ta’ tlett elementi u cioe’ dawk *eadem res, aedem personae* u *eadem causa petendi.* (vide **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003**, Digriet fl-atti tal-**Mandat ta’Inibizzjoni 3639/00 RCP 8/1/02 Av. Joseph M Sammut vs Tat-Taljan Co Ltd** per Onor. Mhallef R.C.Pace u **Joseph Caruana et vs Amelia Emanuela Ruggiet et App. Civ 14/7/04.** Dawn it-tlett elementi jehtieg li jikkonkorru flimkien sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-gudikat ghaliex altrimenti *nisi omnia concurrunt, alia res est* . Illi ghalhekk dan il-Bord ser jghaddi biex jezamina jekk dawn it-tlett elementi humiex ezistenti fil-kaz in dizamina u jekk hemmx din il-konkorrenza mehtiega bejnithom.

Eadem Personae: Illi l-kawza odjerna hija istitwita minn Pawla Cachia kontra Theresa Micallef filwaqt illi l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’ diversament presedut kien gia adit mill-istess rikorrenti b’rikors pprezentat fid- 9 ta’ Frar 1993 kontra l-istess intimata (Rikors 2B/93) liema rikors kien deciz fis-26 ta’ Jannar 2001. Din is-sentenza kienet konfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta’ Marzu, 2002. L-intimata fil-kawza odjerna isemmi ukoll kawza ohra fl-ismijiet Pawla Cachia vs Nazzareno Curmi, deciza mill-istess Bord fil-15 ta’ Dicembru 2004. Ghad illi dik il-kawza kienet titratta dwar l-istess raba’ in dizamina, l-partijiet kienu distinti minn dawk odjerni kwantu diretti kontra zewg intimati diversi minn xulxin u ghalhekk dan il-Bord iqis li dawk iz-zewg kawzi m’ghandhom l-ebda effett probatorju fuq l-eccezzjoni in konsiderazzjoni. Kwantu ghar rikors odjern u dak numru 2B/93 ma hemm l-ebda dubju illi hawn si tratta tal-istess partijiet;

Eadem Res: Ir-rikors in dizamina huwa dwar r-raba' msejjah "Ta' Wied Qirda" fil-limiti ta' Haz-Zebbug tal-kejl superficjali ta' cirka tlitt elef u erba mitt metru kwadru. Ir-raba' mertu tar-rikors 2B/93 ukoll huwa "fl-inhawi ta' Wied Qirda, limiti ta' Haz-Zebbug". Din hija l-istess ghalqa u ghalhekk hawn ukoll tirrizulta dik l- identita' bejn l-oggett mertu tal-kawza gia deciza u dik in dizamina;

Eadem causa petendi: . Fil-kawza **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003**, kien sar ezami approfondit dwar dak li jista' jammonta ghall-istess mertu (*eadem causa petendi*) u s-segwenti siltiet jimmeritaw li jkunu hawn riprodotti ghall-ahjar intendiment:

Illi qabel ma l-Qorti tqis dawn iz-zewg pozizzjonijiet, tosserva li gie wkoll ghadd ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-*causa petendi* fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat

Illi dan it-taghlim gie mfisser u mtenni wkoll b'mod car hafna fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-**26 ta' Mejju, 1967** fil-kawza fl-ismijiet *Grima vs Fava et* li ghaliha u r-rassenja ta' gurisprudenza msemmijin fiha ssir riferenza;

Illi, fil-qosor jinghad li, jekk bejn it-talbiet tat-tieni kawza u dak li gie deciz fl-ewwel kawza jkun hemm kontradizzjoni u mpossibilita' ta' ko-ezistenza, allura jirrikorri r-rekwizit tal-identita' tal-oggett li jikkostitwixxi dan l-element kostitutiv tal-eccezzjoni tal-gudikat;

Ezaminati iz-zewg proceduri in kwistjoni ma jirrizultax daqstant inekwivoku illi r-rikors odjern sar dwar oggett li "seta kien dibattut" fl-ewwel procedura. Dan ghaliex filwaqt illi r-rikors 2B/93 kien propost mir-rikorrenti fuq il-premessi li l-intimata ghamlet diversi hsarat fir-raba u s-sigar kif ukoll li r-raba mhux qed jinhadem, ir-rikors odjern

huwa msejjes primarjament fuq li r-raba' qed jinhadem minn certu Nazzareno Curmi minghajr il-kunsens tas-sid, liema Nazzareno mhux membru tal-familja, u ghalhekk qed ikun allegat sullokazzjoni jew cessjoni tal-kirja. Haga din li ma ghandha l-ebda somiljanza mal-allegazzjoni ta' hsarat. Dak izda li huwa somiljanti bejn iz-zewg kawzi hija z-zieda fil-kawzali fir-rikors odjern. Kif rilevat *supra*, ir-rikorrenti kienet talbet u ottjeniet s-segwenti zieda fil-kawzali: Illi [l-intimata] ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-hitan tal-ghalqa, fil-bir u fil-kamra li hemm fl-ghalqa kif ukoll illi l-ghalqa mhux qed tinhadem". Naturalment dawn iz-zewg kawzali godda huma identici ghall-kawzali li kienu taw lok ghar-rikors 2B/93 izda irid jinghad illi minkejja li dik il-procedura kienet deciza kontra r-rikorrenti, proceduralment ma hemm xejn xi jzomm lir-rikorrenti milli tipproponi kawza gdida fuq l-istess kawzali jekk dawk il-fatti sehhew wara li s-sentenza ghaddiet in gudikat. Jekk, ad ezempju, il-Bord kien sab li ma kienet kawzata ebda hsara fl-ghalqa, fil-bir jew fil-kamra u r-raba' kien fil-fatt qed jinhadem, jekk *gratia argomenti* l-intimata kkawzat hsarat wara dik is-sentenza u waqfet milli tahdem dak ir-raba, dik l-azzjoni u inazzjoni jistghu ragonevolment jergghu jaghtu lok ghal kawza gdida minghajr ma tkun invokata b'success l-eccezzjoni tar-res gudikata. Dak li jidher stranament espost mir-rikorrenti huwa li minkejja li tghid li r-raba mhux qed jinhadem, fl-istess waqt tghid li dan qed jinhadem minn certu Nazzareno Curmi, izda dan il-punt naturalment hu mistenni li jkun dibattut fil-mertu. Jekk ir-rikorrenti qed tirreferi ghall-istess hsarat gia ezaminati fil-kawza deciza, hija biss haga li jehtieg li jkun verifikat fil-mori tal-kawza odjerna. It-tielet element ghalhekk ma jirrizultax u kwindi l-Bord ma jistax jakkolji l-eccezzjoni tal-gudikat;

Ghal dawn il-mottivi, jichad l-eccezzjoni ta' *res gudikata* bl-ispejjez kontra l-intimata.

< Sentenza In Parte >

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