FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 17 ta' Mejju, 2002

Kaw\a Numru 24
~itazz. Nru. 134/01JRM

Alfred u Alice konju[i BROWN

vs

John MIFSUD

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fid-29 ta' Jannar, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi kien kon`ess lilhom b'titolu ta' lokazzjoni l-fond, konsistenti fi flat numru 4 St. Gerald Flats, Bondin Street, Gwardamangia liema kirja l-atturi ilhom igawduha g]al snin s]s] b]ala fond residenzjali. Illi l-konvenut huwa sid il-fond in kwistjoni;

Illi l-atturi kien kon`ess lilhom it-titolu ta' lokazzjoni meta huma kienu [ia mi\\ewgin u huma da]lu g]al kirja bi qbil u

a konoxxenza bejniethom. Illi l-fond in kwistjoni g]andu jikkwalifika b]ala d-dar matrimonajli tal-atturi flimkien;

Illi permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "John Mifsud vs Alfred Brown" (Rik. Nru. 189/98B), il-konvenut ottjena sentenza datata 13 ta' Novembru 2000 li permezz tag]ha l-attur Alfred Borwn [ie ordnat jizgombra mill-fond in kwistjoni sa \mien tlitt (3) xhur mid-data ta' l-istess de`izjoni msemmija;

Illi l-attri`i Alice Brown minkejja li tgawdi mill-kon`essjoni tal-kirja fuq il-fond imsemmi ma kienitx tifforma parti mir-rikors imsemmi ntavolat mill-konvenut fil-Bord li Jirregola l-Kera u g]alhekk is-sentenza ta' zgumbrament tal-attur Alfred Brown datata 3 ta' Novembru 2000 ma hijiex esegwibbli fil-konfront ta' l-attri`i Alice Brown;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tiddikjara illi l-attri`i Alice Brown tgawdi u g]andha sehem mill-lokazzjoni u l-kirja tal-fond numru 4, St. Gerald Flats, Bondin Street, Gwardamangia, proprjeta tal-konvenut;

2. Tiddikjara illi s-sentenza datata 13 ta' Novembru 2000 mog]tija fl-atti tar-rikors intavolat mill-konvenut Fil-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "John Mifsud vs Alice Brown" (Rik 189/98B) ma hijiex esegwibbli fil-konfront ta' l-attri`i Alice Brown;

Bl-ispejje\ u bl-img]ax legali u b'hekk il-konvenut jibqa' minn issa n[unt g]as-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat in-Nota mressqa fis-26 ta' Frar, 2001, li biha l-im]arrek e``epixxa:

1. L-inkompetenza ta' din il-Qorti li tidde`iedi dwar l-esekuzzjoni ta' sentenza ta' Qorti diversa, cioe' il-Bord li Jirregola l-Kera;

2. L-inkompetenza ta' din il-Qorti li tidde`iedi dwar sentenza li g]addiet in gudikat, meta minnha ma sarx appell mill-atturi, kif ukoll dwar materja li hi ja ta' kompetenza ta' Qorti o]ra;

3. L-atturi ma ivventilawx din il-kwistjoni odierna quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u huma prekluzi milli jag]mlu hekk permezz ta' din il-Qorti;

4. Illi fil-meritu l-esponent kera l-fond lill-attur. Hu dejjem kien jaf lill-attur b]al inkwilin, li qatt ma semmielu l-mara tieg]u. Inoltre, il-lokazzjoni mhijiex att ta' amministrazzjoni straordinarja li je]tieg il-kunsens tal-konju[i, imma hija att ta' sempli`i amministrazzjoni li ma je]tiegx dak il-kunsens (art. 1322, Kap. 16);

5. Illi l-allegazzjoni li d-dar hija konjugali ma jbiddel xejn mis-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, li awtorizzat lill-esponent jirriprendi pussess tal-fond stante li ma]allasx il-kera, kif hu kkonfermat bis-sentenzi tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-6 ta' Gunju 1997 - Avvi\ nru 334/97 DM, u dik tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-3 ta' Novembru 2000 - Rikors 189/98 JC;

G]alhekk, u fi kwalunkwe ka\, it-talbiet tal-atturi g]andhom ji[u mi`]uda bl-ispejje\ kontra tag]hom, li huma in[unti g]as-subizzjoni;
Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-im]arrek Mifsud;

Rat id-Degriet tag]ha tas-7 ta' Marzu, 2001, li bih awtori\\at lill-partijiet iressqu Noti ta' Sottomissjonijiet dwar l-ewwel \ew[e``ezzjonijiet tal-im]arrek;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa fit-30 ta' Marzu, 2001, mill-im]arrek John Mifsud dwar l-ewwel \ew[e``ezzjonijiet tieg]u[1];

Rat in-Nota ta' Twe[iba mressqa mill-atturi waqt is-smig] tat-2 ta' Mejju, 2001[2];

Semg]et lill-Avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degrieti tag]ha tat-2 ta' Mejju, 2001, u tal-21 ta' {unju, 2001, tal-5 ta' Marzu, 2002, u tal-21 ta' Marzu, 2002, li bihom]alliet il-kaw\a g]ad-de`i\joni dwar l-ewwel \ew[e``ezzjonijiet tal-im]arrek Mifsud dwar l-inkompetenza ta' din il-Qorti biex tisma' l-kaw\a *rationae materiae* u dwar il-[udikat;

Ikkunsidrat:

Illi l-kaw\a saret biex ji[i dikjarat li l-attri`i Alice Brown hija kerrej ta' post li tieg]u huwa sid l-im]arrek John Mifsud, u li sentenza li s-sid kiseb kontra \ew[ha l-attur Alfred Brown mill-Bord li Jirregola l-Kera f'Novembru tal-2000 ti[i dikjarata li ma tg]oddx dwarha ladarba hi (l-attri`i) ma kinitx parti f'dawk il-pro`eduri;

Illi g]al din l-azzjoni, l-im]arrek laqa' b'g]add ta' e``ezzjonijiet, fosthom li, (a) dwar e\ekuzzjoni ta' de`i\jonijiet mog]tija mill-Bord li Jirregola l-Kera, il-Qorti ordinarja m'g]andhiex setg]a tidde`iedi; u (b) li ladarba l-imsemmija de`i\joni tal-Bord li Jirregola l-Kera ma [ietx appellata, l-azzjoni attri`i hija mi\muma milli titmexxa 'l quddiem min]abba li je\isti [udikat li jorbot lill-partijiet;

Illi huma dawn i\-\ew[e``ezzjonijiet li dwarhom qeg]da ting]ata din is-sentenza;

[1] Pa[[. 14 sa 18 tal-pro`ess
[2] Pa[[. 20-1 tal-pro`ess

Illi dwar l-e``ezzjoni li din il-Qorti m'g]andhiex setg]a tidde`iedi dwar l-e\ekuzzjoni ta' sentenza mog]tija minn Tribunal ie]or, l-im]arrek jistrie] fuq dak li jipprovdi l-artikolu 20(2) tal-Kapitolu 69 tal-Li[ijiet ta' Malta. Fl-a]]ar parti tan-Nota studjata tieg]u j\id jg]id ukoll li l-ewwel talba attri`i tid]ol f'materja - ji[ifieri li tistabilixxi jedd ta' inkwilinat fil-persuna tal-attri`i - li tispetta esklussivament lill-Bord li Jirregola l-Kera;

Illi l-im]arrek jg]id li l-Qorti ma g]andhiex is-setg]a li tist]arre[dak li g]amel il-Bord fil-pro`eduri li wasslu g]as-sentenza tieg]u, u dan g]aliex il-Bord huwa mog]ti setg]at esklussivi bil-li[i spe`jali li ta]tha huwa mwaqqaf. Il-Qorti, bl-akbar rispett, ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni. Huwa sewwasew g]aliex il-Bord huwa mwaqqaf bis-sa]]a ta' li[i spe`jali u g]aliex is-setg]at tieg]u g]andhom jitwettqu fil-parametri stretti ta' dik il-li[i, li l-Qrati ta' [urisdizzjoni ordinarja g]andhom setg]a inerenti ta' st]arri[fuq l-operat ta' dak il-Bord, b]alma g]andhom fir-rigward ta' kull korp [udizzjarju jew kwa\i-[udizzjarju ie]or ma]luq u mwaqqaf b'xi li[i spe`jali;

Illi bosta kienu d-de`i\jonijiet tal-Qrati tag]na li tennew din is-setg]a fuq il-Bord li Jirregola l-Kera[3];

Illi, min-na]a tag]hom, l-atturi jg]idu li l-kaw\a tag]hom m'hijiex kaw\a li titlob l-e\ekuzzjoni tas-sentenza, imma hija kaw\a dwar l-e\egwibilita' tas-sentenza mog]tija mill-Bord fil-konfront tal-attri`i, li ma kinitx parti f'dawk il-pro`eduri u g]alhekk l-azzjoni attri`i pre\enti mhix g]ajr azzjoni [dida u g]al kollox differenti mill-pro`eduri mibdija kontra tag]hom mill-im]arrek tallum quddiem il-Bord;

Illi l-attri`i qeg]da tistrie] fuq dak li jipprovdi l-artikolu 237 tal-Kap 12;

[3] App. ~iv. **8.6.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Marija {ili vs Anthony Tonna***

Illi, g]alhekk, f'dan ir-rigward u fl-istadju li waslet fih il-kaw\a pre\enti, il-Qorti m'hijiex qeg]da tintalab biex tawtori\\a, tirratifika jew i\\omm l-e\ekuzzjoni tas-sentenza. L-attri`i qeg]da titlob li ti[i mag]rufa b]ala li tgawdi titolu ta' kirja fuq il-post u li s-sentenza miksuba fil-konfront ta' \ew[ha ma torbothiex;

Illi l-ebda wa]da minn dawn i\-\ew[talbiet ma hija talba li tiddetermina l-e\ekuzzjoni tad-de`i\joni mog]tija mill-Bord li Jirregola l-Kera, u dan fit-termini kif l-im]arrek ressaq l-e``ezzjoni tieg]u ta]t e\ami;

Illi l-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-im]arrek li din il-Qorti g]andha "[urisdizzjoni superjuri fuq il-Bord", g]aliex il-kwestjoni ta' [urisdizzjoni *ratione materiae* m'hijiex konsiderazzjoni [erarkika. Din il-Qorti, imma, g]andha setg]a [enerali skond l-artikolu 32(2) tal-Kap 12 biex tie]u konjizzjoni tal-ka\i li jitressqu quddiemha, filwaqt li l-Bord li Jirregola l-Kera g]andu setg]a determinata mil-li[i spe`jali li ta]tha twaqqaf. Jekk il-li[i spe`jali ma tg]idx li l-Bord wa]du g]andu setg]a esklussiva fuq kwestjoni partikolari, xejn ma j\omm lil din il-Qorti milli tqis il-kwestjoni mressqa quddiemha;

Illi hija]a[a `erta li, g]ar-rigward tat-tieni talba attri`i, din taqa' fis-setg]at [urisdizzjonali tal-Qorti ta' kompetenza ordinarja u `ertament m'hijiex materja li l-li[i spe`jali tg]addi esklussivament lill-Bord li Jirregola l-Kera[4];

G]alhekk din l-e``ezzjoni tal-im]arrek m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi <u>dwar l-e``ezzjoni tal-[udikat</u> g]andu jing]ad li d-duttrina titkellem dwar il-]tie[a, fl-*exceptio rei judicatae* tal-ko-e\istenza ta' tliet (3) elementi, ji[ifieri (a) l-istess o[[ett tal-kaw\a (*eadem res*), (b) l-istess partijiet (*eadem personae*), u (`) l-istess mertu tal-kaw\a (*eadem causa petendi*). U billi tapplika l-massima *nisi omnia*

[4] Ara. P.A. **13.11.1985** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Henry Azzopardi vs George Grixti***

concurrunt, alia res est, jekk dawn it-tliet elementi (flimkien mal-finalita' tal-[udikat ta' qabel) ma jirri\ultawx pruvati, allura l-e``ezzjoni tal-[udikat taqa';

Illi l-e``ezzjoni tal-[udikat tissemma fl-artikolu 730 tal-kap 12 b]ala wa]da li dwarha g]andha ting]ata de`i\joni b'kap g]aliha, ukoll jekk tinqata' flimkien mal-mertu fid-de`i\joni finali. }afna drabi jkun xieraq, jekk dan hu possibbli ming]ajr ma jitqanqal il-pro`ess fil-mertu, li din id-de`i\joni ting]ata fil-bidu tal-pro`ediment u qabel jinstemg]u l-provi dwar il-mertu;

Illi kif ing]ad f'g]add ta' de`i\jonijiet ta' dawn il-Qrati, l-e``ezzjoni tal-[udikat g]andha b]ala sisien tag]ha (a) l-interess pubbliku u (b) hija ma]suba biex t]ares i`-`ertezza tal-jedijiet li jkunu [ew definiti f'sentenza, (`) li tbieg]ed il-possibilita' ta' de`i\jonijiet li jmorru kontra xulxin, u (d) li tag]laq il-bieb li kwestjonijiet definiti jibqg]u jinfet]u bi]sara tal-jeddijiet stabiliti b'sentenza li tkun di[a' ng]atat dwar dik il-vertenza;

Illi min]abba l-fatt li dik l-e``ezzjoni timmira li twaqqaf azzjoni li jkun altrimenti jist]oqqilha ti[i meqjusa minn qorti, l-e``ezzjoni tal-[udikat g]andha tkun ta' interpretazzjoni dejqa, tant li, f'ka\ ta' dubju, il-[udikant g]andu jsib kontra dik l-e``ezzjoni[5];

Illi, min-na]a l-o]ra, dan il-prin`ipju huwa mwie\en b'dak l-ie]or daqstant g]aqli li, fejn kwestjoni tkun di[a' [iet definita u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li ti[i appellata jew ritrattata, ti[i konfermata[6]. Dan il-prin`ipju jissa]]a] meta l-kwestjoni li dwarha tinfeta] it-tieni kaw\a tkun di[a' te\isti fil-waqt li ting]ata s-sentenza fl-ewwel kaw\a[7];

[5] App. ~iv. **5.10.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Camilleri vs L. Mallia*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.305**) u s-sentenzi hemm imsemmija

[6] P.A. **11.3.1949** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Cassar Parnis vs Soler*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.344**)

[7] Ara. P.A. GV **27.6.1995** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Alfred Paul Farru[ia noe vs Tancred Bor[Reveille et***

Illi g]al dak li jirrigwarda l-aspett tal-istess o[[ett, minn e\ami tad-dokumenti mressqin mill-attri`i (u mill-premessa ewlenija tag]ha) jidher li fil-fatt kien hemm sentenza dwar il-kirja tal-istess post bejn l-attur u l-im]arrek u li l-kwestjoni ewlenija f'dik il-kaw\a kienet il-kirja innifisha;

Illi dwar l-aspett tal-identita' tal-partijiet, f'din il-kaw\a jid]ol punt li g]andu ji[i meqjus sewwa. L-aspett tal-identita' tal-partijiet huwa wie]ed li g]andu jitqies ta' siwi daqs l-elementi l-o]rajn u n-nuqqas tieg]u huwa bi\\ejjed biex jeskludi l-[udikat, g]aliex min ma kienx pre\enti fil-[udizzju jew lanqas kien fih rappre\entat le[ittimament ma jistax jibbenefika u lanqas jista' j[arrab pre[udizzju minn sentenza b]ala *res judicata*[8];

Illi l-kaw\a li s-sentenza tag]ha qeg]da titressaq b]ala [udikat kienet bejn l-im]arrek tal-lum (li f'dik il-pro`edura kien ir-rikorrent) u \ew[ l-attri`i (li f'dik il-pro`edura kien l-intimat);

Illi l-kwestjoni tal-pre\enza fl-atti tal-kaw\a ta' persuni mi\\ew[in lill-partijiet fid-dawl tal-aspett tal-identita' tal-partijiet b]ala wie]ed mill-elementi kostitutivi tal-e``ezzjoni tal-[udikat [iet imfissra u studjata ukoll fi \minijiet ri`enti wara l-bdil li sar fil-Kodi`i ~ivil fejn jid]lu atti ta' amministrazzjoni staordinarja bejn mi\\ew[in ta]t ir-re[im tal-komunjoni tal-akkwisti. F'ka\ b]al dan, fejn il-pre\enza tal-parti li tidda]]al jew tid]ol fit-tieni pro`ess ma tkunx tassew me]tie[a, ma ji[ix b'daqshekk nieqes l-element tal-*eadem personae*[9];

Illi fl-ebda waqt ma ng]ad li l-attri`i in\ammet milli tinda]al fil-pro`edura li kienet g]addejja waqt is-smig] quddiem il-Bord, jew li ma kinitx taf x'qieg]ed isir fil-konfront ta' \ew[ha;

---

[8] App. ~iv. **11.4.1958** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Grixti vs Schembri et*** (Kollez. Vol: **XLII.i.198)** u App. ~iv. **5.2.1968** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Giuseppe Degabriele vs Frank Gulia et***

[9] App. ~iv. **2.7.1996** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Trapani Galea Feriol pro et noe vs A[ius et*** u l-g]add ta' sentenza hemmhekk imsemmija

Illi dwar l-element tal-identita’ tat-talba irid jing]ad li l-kirja t[iet mist]arr[a u mg]arbla mill-Bord li Jirregola l-Kera li, bis-sentenza li ng]atat minnu fit-13 ta’ Novembru, 2000, temmet il-kirja tal-istess post g]ar-ra[unijiet hemm imsemmija. Peress li jekk ji[i xolt it-titolu tal-kerrej, jintlaqat ukoll dak li jista’ jkollu kull dipendenti mill-kerrej (u l-attri`i nnifisha tenfasi\\a dan il-fatt fid-dikjarazzjoni ma]lufa tag]ha)[10], din il-Qorti ssib li t-talba tal-attri`i tittratta l-istess o[[ett tal-mertu de`i\ mill-Bord li Jirregola l-Kera;

Illi jidher xieraq li wie]ed isemmi li [ie wkoll g]add ta’ drabi mfisser li l-[udikat jsir japplika mhux biss dwar dak li jkun [ie espressament dibattut fil-kaw\a li s-sentenza tag]ha titqieg]ed b]ala l-ba\i tal-e``ezzjoni tal-[udikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta’ [ie diskuss u ma jkunx [ie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-*causa petendi* fit-tieni pro`ediment ma j[ibx fix-xejn il-[udikat[11];

Illi dwar dan il-punt jing]ad li t-tifsira xierqa li jmissha ting]ata lill-fra\i l-“istess kaw\ali” (*eadem causa petendi*) m’hijiex marbuta biss ma’ talba identika li l-istess parti tag]mel f’[udizzju ie]or wara li tkun di[a’ ng]atat sentenza li saret definittiva: tapplika wkoll jekk dik it-tieni talba ssir minn persuna li fil-pro`ess ta’ qabel kienet il-kontro-parti. Huwa tassew ovvju li l-e``ezzjoni tal-[udikat tintrabat mal-e\istenza ta’ sentenza: il-kwestjoni hija jekk tintrabatx biss mal-parti dispo\ittiva tas-sentenza (fil-kliem strettament u\ati mill-[udikant fl-ewwel sentenza) jew inkella jekk tintrabatx ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew mal-motivazzjonijiet li jintag]mlu u li jwasslu g]al dik is-sentenza. Dan kollu qieg]ed jing]ad fid-dawl ta’ dak li ssemma i\jed ‘il fuq dwar l-interpretazzjoni dejqa tal-e``ezzjoni ta]t e\ami. Huwa stabilit li l-kwestjoni li dwarha titressaq l-e``ezzjoni tal-[udikat je]tie[li tkun [iet

---

[10] Ara App. ~iv. **9.6.1998** fil-kaw\a fl-isimijiet ***George Grixti vs Gulab Chatlani***

[11] Ara P.A. FGC **4.6.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Cole Foods Limited vs Accent Clear Traders Company Limited*** u l-g]add ta’ sentenzi hemm imsemmija

effettivament de`i\a fl-ewwel sentenza u mhux biss li setg]et jew messha [iet de`i\a[12];

Illi din il-Qorti fittxet l-g]ejjun ta' dritt li minnhom]ar[et u xxettlet id-duttrina tal-[udikat f'dan l-a]]ar aspett, b'mod partikolari dak li jg]allmu l-awturi Aubry u Rau, Marcade' u Laurent. M'huwiex g]alxejn li l-li[i tipprovdi[13] li sentenza g]andha tkun motivata u li jing]ataw ir-ra[unijiet li fuqhom il-Qorti tkun sejset id-de`i\joni tag]ha. Huwa min]abba dawk ir-ra[unijiet li wie]ed jasal biex jifhem x'ikun ikkonvin`a lill-Qorti biex taqta' l-kaw\a kif fil-fatt tkun qatg]etha. Kien g]alhekk li ng]ad li d-dispo\ittiv tas-sentenza m'g]andux jittie]ed separatament mill-motivazzjonijiet tag]ha, imma g]andu ji[i minn dawn definit u mfisser[14];

Illi dan it-tag]lim [ie mfisser, imtenni u applikat ukoll b'mod `ar]afna f'sentenza tal-onorabbli Qorti tal-Appell tas-**26 ta' Mejju, 1967**, fil-kaw\a fl-ismijiet *Grima vs Fava et*[15], li g]aliha u r-rassenja ta' [urisprudenza msemmija fiha ssir riferenza;

Illi, fil-qosor, jing]ad illi, jekk bejn it-talbiet tat-tieni kaw\a u dak li [ie de`i\ fl-ewwel kaw\a jkun hemm kontradizzjoni u impossibilita' ta' ko-e\istenza, allura jirrikorri r-rekwi\it tal-istess mertu[16];

Illi l-im]arrek jissottometti li l-kirja u l-jedd ta' tgawdija mnissel minnha jikkostitwixxi att ta' amministrazzjoni ordinarja bejn il-mi\\ew[in, u g]alhekk ma kienx me]tie[li l-attri`i tal-lum tag]mel parti mill-pro`eduri quddiem il-Bord jew li ti[i m]arrka wkoll flimkien ma' \ew[ha. I\id jg]id li, kieku dan kien il-ka\, l-attur (l-intimat f'dawk il-

---

[12] App. ~iv. **7.3.1958** fil-kaw\a fl-ismijiet ***{erada vs Caruana*** (Kollez. Vol: **XLII.i.113**)

[13] Art. 218 tal-Kap 12

[14] App. ~iv. **25.4.1938** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Sciberras Trigona vs Sammut et*** (Kollez. Vol: **XXX.i.131**) u App. ~iv. **12.5.1958** fil-kaw\a ***Testaferrata Boni`i vs Testaferrata Boni`i*** (Kollez. Vol: **XLII.i.287**)

[15] Kollez. Vol: **LI.i.325**

[16] App. ~iv. **5.10. 1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Camileri vs L. Mallia*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.315**) [a' msemmija

pro`eduri) kellu kull opportunita' li jqanqal din il-kwestjoni quddiem il-Bord, imma dan g]a\el li ma jsemmi xejn fl-ebda waqt ta' dawk il-pro`eduri;

Illi l-Qorti t]oss li jkun xieraq f'dan l-istadju li tag]mel xi osservazzjonijiet dwar dawn is-sottomissjonijiet, fid-dawl tal-e``ezzjoni ta]t e\ami. Fl-ewwel lok, il-Qorti ma taqbilx li l-jedd ta' kirja huwa wie]ed li jaqa' fit-tifsira ta' atti ta' amministrazzjoni ordinarja bejn il-mi\\ew[in[17], u dan g]aliex il-li[i nnifisha tg]id li "kull jedd ta' u\u jew tgawdija ta' proprjeta' immobbli" jaqa' ta]t it-tifsira ta' att ta' amministrazzjoni straordinarja[18]. Ma jistax ji[i dubitat li l-jedd g]all-inkwilinat huwa jedd li jirreferi g]al tgawdija fuq [id immobbli[19];

Illi, fit-tieni lok, jekk persuna messha kienet parti f'kaw\a u ma dda]]litx, seta' jag]ti l-ka\ li l-[udizzju ma kienx s]i], u kieku dan il-fatt tressaq g]all-g]arfien tal-Qorti, kien bir-ra[un kollu jitqies li huwa ta' ordni pubbliku, u l-Qorti ma tistax tinjorah, ladarba ji[i sollevat, ukoll fejn hemm rinunzja tal-parti[20];

Illi, min]abba f'hekk, il-Qorti ssib li t-tieni element me]tie[biex ji[i radikat l-element tal-[udikat ma [iex imwettaq u g]al din ir-ra[uni wkoll l-e``ezzjoni preliminari mqanqla mill-im]arrek m'hijiex qeg]da tintlaqa';

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Ti`]ad l-ewwel e``ezzjoni tal-im]arrek u tiddikjara li hija g]andha s-setg]a tisma' l-kaw\a; u

Ti`]ad it-tieni e``ezzjoni tal-im]arrek billi ma jikkonkorrux l-elementi kollha li trid il-li[i biex jissoddisfa l-[udikat ostativ.

---

[17] Art 1322(1) tal-Kap 16

[18] Art 1322(3)(d) tal-Kap 16

[19] App. Inf. **10.1.2000** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Perit Joseph J. Xuereb noe vs Joseph Mamo et***

[20] App. ~iv. **4.12.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Tabone et vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1188**)

L-ispejje\ da' din id-de`i\joni ji[u meqjusa fis-sentenza finali.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
17 ta' Mejju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
17 ta' Mejju, 2002