Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 56/2017/1

Mario Gafa' (appellant)

Vs

Noel Gafa' (appellat)

3 ta' Ġunju, 2019.

1. L-attur appella minn deċiżjoni tal-Bord Li Jirregola l-Kera tal-25 ta' Ottubru, 2017 li biha ordna s-soprasessjoni tal-kawża sakemm issir ġudikat il-kawża Noel Gafa' vs Mario Gafa' li qegħda tinstema' quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

2. B'rikors preżentat fit-18 ta' April, 2017 l-attur ħarrek lill-konvenut quddiem il-Bord sabiex jikkundannah iħallas is-somma ta' €83,857.44, li tikkonsisti f'nofs il-kera dovuta għall-kiri tal-fond numru 197, Triq Diċembru 13, Marsa (perjodu bejn is-6 ta' Ġunju, 2011 sal-5 ta' Ġunju, 2017). L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut hi fis-sens li l-Bord m'għandux kompetenza li jisma' u jiddeċiedi l-kawża għaliex m'hemmx kirja iżda kommodat. Fil-fatt il-konvenut għamel riferenza għall-kawża li ppreżenta fil-Prim'Awla fejn talab lil dik il-qorti sabiex:

   "1. Tiddikjara li l-iskrittura datata ħamsa (5) t'Ottubru 2001 kienet waħda falza u fittizja u fil-fatt l-esponent qatt ma okkupa l-fond bl-isem ta' Gafa Brothers, 197, Triq Dun George Preca, Marsa b'titolu ta' kera.

   2.Tiddikjara li t-titolu li bih l-esponenti jokkupa l-fond bl-isem ta' Gafa Brothers, 197, Triq Dun George Preca, Marsa huwa titolu kommodat".

3. Hu evidenti li f'dik il-kawża l-konvenut qiegħed isostni li l-iskrittura tal-5 ta' Ottubru 2001, li hi skrittura ta' lokazzjoni, hi simulata. Kwistjoni li dwarha trid tiddeċiedi l-Prim'Awla.

4. Fis-sentenza **Calamatta vs Darmenia et** tat-12 ta' Novembru, 2013 din il-qorti osservat li s-soprasessjoni hemm lok għaliha, *"meta l-eżitu tal-kawża li tiġi*

soprasseduta jkun jiddependi jew ***almenu jkun jista' jiddependi*** *mill-eżitu ta' kawża oħra, u għalhekk ma jistax ikun hemm lok għas-soprasessjon jekk ma teżistix din id-dipendenza jew almenu l-potenzjalita ta' din id-dipendenza"*. Dan hu x-xenarju li kellu quddiemu l-Bord.

5. L-appellant argumenta li, *"qabel ma nbdew dawn il-proċeduri kien hemm proċeduri oħrajn quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fejn intalab, u fil-fatt fil-Prim'Istanza, ġiet milqugħa t-talba, għall-ħlas ta' kera, għall-perjodi anteċedenti għal dawk indikati f'dawn il-proċeduri"*. Kif osserva l-Bord, dawk il-proċeduri għadhom *sub judice* peress li hemm appell pendenti mis-sentenza tal-Prim'Awla tas-6 ta' April, 2017 fil-kawża **Mario Gafa' vs Noel Gafa** (542/2011). Għalhekk sal-lum għad m'hemmx *res judicata*. Inoltre, minħabba n-natura tal-kawża pendenti llum quddiem il-Prim'Awla (578/2017) hi dik il-qorti li għandha tiddeċiedi jekk is-sentenza li ngħatat fil-kawża 542/2011 għandhiex xi konsegwenza fuq il-jedd tal-konvenut li issa jsostni li kirja qatt ma eżistiet u li fir-realta' l-ftehim kien sa mill-bidunett wieħed ta' kommodat.

6. Il-qorti żżid li l-Bord igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa jekk għandux jilqa' talba għas-soprasessjoni tal-kawża. Wara li l-qorti qrat l-atti u d-deċiżjoni tal-Bord, taqbel mar-raġunament tiegħu u ma ssib xejn li jista' jwassalha biex taqbel mar-raġunament tal-appellant. F'dan ir-rigward ukoll, b'riferenza għal dak li argumenta l-appellant f'paragrafu 19 tar-rikors tal-appell, il-qorti ma taqbilx mal-appellant ġialadarba il-Bord Li Jirregola l-Kera għandu kompetenza biss fuq kwistjonijiet li għandhom x'jaqsmu ma' kirjiet u mhux titoli oħra.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Anthony Ellul.