MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-9 ta' Ġunju, 2021

Appell Inferjuri Numru 55/2019/1 LM

Kenneth Spiteri, Pamela Grech, Valerie Olsson
("l-appellati")

vs.

Francis Chetcuti (K.I. nru 755143M) *("l-appellant")*
u Wilhelmina Chetcuti għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimat **Francis Chetcuti (K.I. nru 755143(M)** [minn issa 'l quddiem "l-appellant"], mis-sentenza mogħtija fis-6 ta' Lulju, 2020, [minn issa 'l quddiem "is-sentenza appellata"] mill-Bord li

Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem "il-Bord"] fl-ismijiet fuq premessi, li permezz tagħha ddeċieda billi laqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti **Kenneth Spiteri (K.I. nru 245867M), Pamela Grech (K.I. nru 663156M) u Valerie Olsson (Passaport Svediż 90503744)** [hawnhekk "l-appellati"], u ddeċieda kif ġej:

> *"1. Jilqa' l-ewwel talba;*
>
> *2. Jordna lil Francis Chetcuti sabiex fi żmien xahar mil-lum, jivvaka mill-ħanut Benelli Gunshop ġià Francwin, 19, St Mary Street, Tarxien, u mill-i*store *bla numru f'Bunting Street, Raħal Ġdid;*
>
> *3. Jordna lil Francis Chetcuti sabiex iħallas lis-sidien tal-ambjenti, u ċioé lir-rikorrenti u lill-intimata Wilhemina Chetcuti, is-somma ta' għaxart elef, sitt mija u sebgħa u sittin Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmi (EUR 10,667.88) għall-arretrati tal-kera dovuta sal-2018, u għal kull kera dovuta sat-terminazzjoni tal-imsemmija kirja;*
>
> *4. Jordna illi Francis Chetcuti jħallas kwalsiasi kontijiet relattivi għas-servizzi tal-ħanut dovuti minnu.*
>
> *Bl-ispejjeż u bl-interessi a karigu tal-intimat Francis Chetcuti."*

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-ħanut magħruf bl-isem *"Benelli Gunshop"* ġià *"Franwin"* bin-numru 19 f'St Mary Street, Tarxien, u anki l-i*store* bla numru f'Bunting Street, Raħal il-Ġdid, [minn issa 'l quddiem flimkien "il-fond"], proprjetà tal-appellati u li huma jikru lill-appellant.

<u>Mertu</u>

3. Ir-rikorrenti istitwew proċeduri quddiem il-Bord permezz tal-preżentata ta' rikors fil-21 ta' Marzu, 2019, fejn talbu s-segwenti:

"1. Tiddeciedi skont it-talba bid-dispensa mis-smigħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna lill-konvenut sabiex jivvaka mill-fond lilu mikri u cioe' il-ħanut Benelli Gunshop ġia Franwin, 19, St. Mary Street, Tarxien u store bla numru f'Bunting Street, Raħal Ġdid stante morożità fil-ħlas ta' kera u non-użu;

3. Tordna lill-konvenut jħallas lis-sidien s-somma ta' għaxart elef, sitt mija u sebgħa u sittin u tmienja u tmenin Ewro (]10,667.88) għall-arretrati ta' kera dovuta sal-2018 u għal kull kera dovuta sat-terminazzjoni tal-imsemmija kirja, in toto *jew* pro rata*;*

4. Tordna lill-konvenut iħallas kwalsiasi kontijiet relattivi għas-servizzi tal-ħanut dovuti mill-konvenut.

Bl-ispejjeż, u bl-imgħax legali kontra l-konvenuti nġunti għas-subizzjoni u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-liġi."

4. L-intimati ma weġbux.

Is-Sentenza Appellata

5. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Ikkunsidra:

Mill-atti proċesswali jirriżulta li l-intimat jikri l-ħanut Benelli Gunshop ġia Franwin, 19, St. Mary Street, Tarxien, u store *bla numru f'Bunting Street, Raħal Ġdid. Jirriżulta li l-istess intimat huwa moruż fil-ħlas tal-kera; li l-ħanut jinsab fi stat ħażin ta' manutenzjoni u ta' abbandun, filwaqt li l-is*tore *mhuwiex jintuża. Minkejja li l-intimat ġie interpellat diversi drabi mir-rikorrenti sabiex iħallas dak dovut u jottempra ruħhu mal-liġi, l-intimat baqa' inadempjenti.*

Illi ħadd mill-intimati ma deher għas-seduta tal-lum biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

L-intimata Wilhelmina Chetcuti hija koproprjetarja tal-ambjenti in kwistjoni, u ġiet inkluża għal kull interess li jista' jkollha.

Peress illi għalhekk jimmerita li t-talbiet tar-rikorrent ikunu milqugħa bid-dispensa tas-smigħ fit-termini tal-artikoli 16A tal-Kap 69".

L-Appell

6. L-appellant ippreżenta r-rikors tal-appell tiegħu fis-27 ta' Lulju, 2020, fejn talab lil din il-Qorti sabiex tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata, filwaqt li tagħti dawk il-provvedimenti li jidhrilha opportuni fiċ-ċirkostanzi, anki billi jekk jidhrilha tibgħat lura l-atti lill-Bord sabiex b'hekk huwa jiġi debitament notifikat bir-rikors promotur u bl-avviż tas-smigħ u l-kawża tiġi trattata u deċiża skont il-liġi. Jirrileva li l-aggravji tiegħu huma ċari u manifesti u huma s-segwenti: (1) huwa qatt ma kien ġie notifikat skont il-liġi bir-rikors promotur u bl-avviż tas-smigħ tiegħu; u (2) il-Bord ma indunax li dawn ma kinux ġew notifikati lilu u għalhekk għadda għas-sentenza b'nuqqas ta' smigħ xieraq fil-konfront tiegħu.

Ir-Risposta tal-Appell

7. L-appellati wieġbu fil-31 ta' Awwissu, 2020 fejn sostnew li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u għalhekk timmerita konferma, filwaqt li l-appell interpost għandu jiġi miċħud.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellant, u dan fid-dawl tas-sottomissjonijiet li saru mill-appellati u ta' dak li ġie deċiż mill-Bord.

9. L-appellant jikkontendi li huwa qatt ma ġie notifikat bir-rikors promotur u bl-avviż tas-smigħ tiegħu. Jispjega li n-notifika ma kinitx saret skont il-liġi u huwa kien sar jaf bis-sentenza appellata wara li l-avukat tal-fiduċja tiegħu ġibidlu l-attenzjoni għaliha. L-appellant isostni li ġaladarba l-ewwel żewġ notifiki kienu negattivi u ma kinux validi, il-Bord ma setax jgħaddi biex jawtorizza n-notifika bl-affissjoni, liema notifika mar-residenza tiegħu ma saritx ukoll b'mod regolari għaliex saħansitra ma saritx. Isostni li l-proċeduri kollha li saru wara l-preżentata tal-avviż promotur huma nulli għaliex saru fl-assenza tiegħu stante n-nuqqas ta' notifika, u għalhekk ukoll hija nulla s-sentenza appellata.

10. L-appellati jissottomettu li huma kienu mexxew permezz tal-proċedura tal-affissjoni u tal-pubblikazzjoni skont is-subartikolu 187(3) tal-Kap. 12 wara li kull tentattiv ta' notifika falla u huma ma kellhomx informazzjoni rigwardanti l-indirizz tal-appellant. Filwaqt li jagħmlu riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Three Barrels Ltd *vs.* Schembri et** deċiża fit-13 ta' Lulju, 2001, jirrilevaw li dak is-subartikolu jipprovdi għal tliet rekwiżiti, u dawn huma kienu osservawhom kollha. Jgħidu li l-istess subartikolu jitlob li "meta jkun possibbli, jekk il-post tar-residenza jkun magħruf, billi titwaħħal kopja tal-iskrittura mal-bieb ta' dik ir-residenza", iżda fil-każ odjern jirriżulta ċar u manifest mill-provi li mhux

possibbli li l-indirizz tar-residenza jkun magħruf. Jagħlqu billi jgħidu li mingħajr preġudizzju għal dan kollu, l-appellant għandu jiddikjara l-indirizz tiegħu u jekk din il-Qorti jidhrilha li għandha tilqa' l-appell, l-atti għandhom jintbagħtu lura lill-Bord sabiex b'hekk l-appellant jiġi notifikat fl-indirizz kif dikjarat minnu.

11. Il-Qorti tibda billi tiċċita s-subartikolu 187(3) tal-Kap. 12 li jipprovdi għall-eventwalità fejn fost oħrajn ma jkunx magħruf il-post tar-residenza tal-persuna li għandha tiġi notifikata:

> *"(3) Jekk mir-riferta tal-uffiċjal inkarigat minn notifika ta' skrittura jew att ġudizzjarju jinstab li l-persuna li għandha tiġi notifikata bl-iskrittura jew att, għalkemm ma tirriżultax li qegħda barra minn Malta, id-dħul fil-post tar-residenza tagħha ma jkunx jista' jsir, jew il-post tar-residenza tagħha ma jkunx magħruf[1], il-qorti tista' tordna illi n-notifika ssir billi titwaħħal kopja tal-att fil-post, fil-belt jew fid-distrett fejn soltu jitwaħħlu l-atti uffiċjali, u billi dik l-iskrittura jew att jinħarġu fil-qosor fil-Gazzetta u f'ġurnal ta' kuljum wieħed jew iktar minn wieħed skont kif il-qorti tiddeċiedi u, meta jkun possibbli, jekk il-post tar-residenza jkun magħruf, billi titwaħħal kopja tal-iskrittura mal-bieb ta' dik ir-residenza. Il-qorti tista' wkoll tieħu dawk il-miżuri oħra li jkunu jidhrulha xierqa sabiex l-iskrittura jew l-att issir taf bihom il-persuna li lilha għandhom ikunu notifikati. ..."*

12. Issa, fil-każ odjern jirriżulta li hekk kif l-appellati talbu lill-Bord waqt l-udjenza tal-4 ta' Ottubru, 2019 għall-awtorizzazzjoni sabiex in-notifika tal-intimati ssir wara l-ħinijiet legali u fin-nuqqas permezz tal-proċedura tal-pubblikazzjoni u tal-affissjoni skont il-liġi, u wara li huma fis-16 ta' Ottubru, 2019 ħallsu għan-notifika tal-intimati wara l-ħinijiet legali, il-Marixxall John Francica fit-28 ta' Ottubru, 2019 iddikjara li meta mar San Pawl il-Baħar sabiex jinnotifika lill-appellant, huwa ma kienx sab l-indirizz mogħti, jiġifieri "Fatima

[1] Sottolinejar ta' din il-Qorti.

Bernardette" fi Triq il-Parroċċa. Kien għalhekk li fl-4 ta' Novembru, 2019, l-appellati għaddew sabiex kif awtorizzati, huma ħallsu għan-notifika tal-appellant imsemmi permezz tal-proċedura l-oħra tal-pubblikazzjoni u tal-affissjoni. Il-Qorti tgħid li ma kienx hemm wisq x'jagħmlu aktar minn hekk fid-dawl tal-fatt li r-riferta l-marixxal kienet tindika li l-istess marixxall ma setax isib l-indirizz kif mogħti. Tikkonsidra wkoll li l-appellant ma ressaq l-ebda prova sabiex jikkontradixxi dak li stqarr il-marixxall fir-riferta tiegħu, liema stqarrija ma tħallix dubju dwar l-awtentiċità tagħha peress li din ġiet għal darb'oħra kkonfermata mill-Marixxal Sandra Grech meta fit-8 ta' Novembru, 2019 ittentat tinnotifika lill-appellat fl-istess indirizz permezz tal-proċedura tal-affissjoni.

13. L-appellat donnu qed jinsisti li l-Bord ma setax jawtorizza n-notifika permezz tal-proċedura kif kontemplata fis-subartikolu 187(3) tal-Kap. 12, ġaladarba ma kienx hemm żewġ tentattivi ta' notifika tiegħu li kienu validi. Imma din il-Qorti tgħid li s-subartikolu 187(3) bl-ebda mod ma jikkontempla li fejn ma jkunx magħruf il-post tar-residenza tal-persuna li għandha tiġi notifikata, għandu jkun hemm żewġ tentattivi ta' notifika validi qabel il-Qorti, jew fil-każ odjern il-Bord, jawtorizza n-notifika kif hemm kontemplata skont il-proċedura tal-affissjoni u tal-pubblikazzjoni. Dak li jipprovdi għalih is-subartikolu 187(3) tal-Kap. 12 huwa ċar u inekwivoku u ma jagħti lok għal ebda interpretazzjoni, kif qed isir mill-appellant b'tentattiv sabiex iġib fix-xejn il-proċeduri quddiem il-Bord.

14. Għaldaqstant din il-Qorti ssib li l-aggravji tal-appellant mhumiex ġustifikati u tiċħadhom.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell interpost mill-appellant billi tiċħdu u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha, filwaqt li tilqa' t-talbiet tal-appellati.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi, u dawk tal-appell odjern għandhom jitħallsu kollha mill-appellant.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur