MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 154/2000/1

Carmelo Mifusd
vs
Giuseppi Schembri

Il-Qorti,

Rat li fil-kontro talba tieghu l-konvenut rikonvenzjonant ppremetta u talab hekk: Peress li l-konvenut gie mharrek mill-attur biex jigi dikjarat li huwa ikkometta spoll fil-konfront tal-attur meta dahal fil-ghalqa maghrufa “Ta Hanzira”, Zurrieq/Safi u biex jigi kundannat jirripristina lill-attur fil-godiment u drittijiet ta qbiela tal-istess ghalqa u peress li fil-fatt il-lokazzjoni tal-istess ghalqa giet terminata bi ftehim bejn il-kontendenti u kwindi l-pretensjoni tal-attur rikonvenut li gie mwaqqaf milli jidhol jahdem l-istess ghalqa hija ghal kollox infondata billi l-attur, in segwitu ghall-istess ftehim, ma kienx baqalu ebda drittijiet ta’ lokazjoni fuq l-istess ghalqa – ighid l-attur rikonvenut f’din il-procedura (1) ghaliex m’ghandux jigi dikjarat u deciz illi l-lokazzjoni tal-ghalqa “Ta Hanzira” iz-Zurrieq/Safi kienet

giet terminata bi ftehim bejn il-kontendenti u kwindi l-pertensjoni tal-attur rikonvenut li gie mwaqqaf milli jidhol jahdem l-istess ghalqa hija ghall-kollox infondata stante li, in segwitu ghall-istess ftehim, l-attur rikonvenut ma kienx baqalu ebda drittijiet ta' lokazzjoni relativi ghall-istess ghalqa, bl-ispejjes kontra l-attur rikonvenut li huwa mharrek ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur rikonvenjzonat li biha eccepixxa, *inter alia*: [2] l-inkompetenza ta' din l-Qorti, stante illi f' materja ta' qbiela hija kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kiri tar-Raba;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar <u>din l-eccezzjoni tal-attur</u>;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;
Ikkkunsidrat

Illi permezz ta' din l-eccezzjoni tieghu l-attur qed jsostni li huwa jiddittjeni r-raba de quo b' titolu ta' qbiela u ghalhekk il-materja tar-ripreza tal-pussess tar-raba hija regolata bil-Kapitolu 199 li "jipprovdi wkoll ghat-twaqqif ta' Bord dwar il-Kontroll tal-kiri tar-raba liema Bord ghandu kompetenza eskluziva fil-kazijiet ta' terminazzjoni ta' kirja ta' raba" [Fol.156].

Il-konvenut minn naha tieghu jsostni li "il-lokazzjoni tal-ghalqa in kwistjoni kienet giet terminata bi <u>ftehim</u> bejn il-kontendenti" u ghalhekk it-talba tieghu hija diretta biex tigi ottenuta dikjarazzjoni gudizzjarja f' dan is-sens, bil-konsegwenzjali zgumbrament tal-attur mill-ghalqa de qua.

Illi fl-ewwel lok jigi ghandu rilevat illi l-Att Dwar it-Tigdid Ta' Kiri Ta' Raba huwa ligi specjali intiz sabiex f' certu kazijiet defeniti minnha fl-Artikolu 4 tirregola r-ripreza tal-pussess tar-raba da parti tas-sid, u l-gurisdizzjoni tal-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, in materja hija limitata ghall-parametri tal-imsemmi Artikolu. Jigi osservat li sabiex tigi radikata l-gurisdizzjoni ta' dan il-Bord jehtieg li, fil-mument tal-istituzzjoni tal-proceduri, tkun tezisti lokazzjoni, u li r-

ripreza mitluba tinkwadra f' wiehed mill-kazijiet kontemplati fl-Artikolu 4 fuq citat.

Il-kaz in dizamina ma jissubentrax f' dan il-qafas guridiku, ghax dak li qed isostni l-konvenut huwa li kien sar ftehim li bih l-attur kien irrinunzja ghall-inkwilinat tal-ghalqa u dan qabel ma gew isitwiti l-proceduri odjerni; u ghalhekk f' dan l-istadju ma hemmx lokazzjoni. Fi kliem iehor, it-tesi u t-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant huma bazati fuq il-presuppost tal-inezistenza ta' dritt ta' inkwilinat u ghalhekk l-inezistenza tad-dritt tal-attur li jkompli fil-possess tal-ghalqa.

In tema legali jigi osservat li f' materja ta' kompetenza bejn il-Bord li Jirregola l-Kera u l-Qrati ordinarji, jinghad li huwa principju gurisprudenzjali kostantament affermat li l-Qorti ordinarja hija l-qorti kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' talba ghall-izgumbrament ta' inkwilin fuq il-bazi li dana qed jidditjeni l-fond <u>bla titolu</u>. "Il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hi f' certu sens konkordi filli tirritjeni illi t-tribunal kompetenti biex jiehu konjizzjoni ta' kwistjonijiet li jirrigwardaw jekk persuna konvenuta ghandhiex jew le <u>titolu biex tidditjeni</u> l-fond huma l-Qrati ordinarji. Dan anke fejn si tratta ta' <u>kontestazzjoni tat-titolu ta' lokazzjoni</u> *[Vol.XLV.I.I]* **[***App.Inf.[PS]* ***Joseph Gauci vs Catherine Kerkoub*** *20/10/2003; App.Inf.****Rev.Padre Leone Zammit vs Antonio Farrugia*** *13/06/2953 u* ***Antonio Cuschieri vs Antonio Camilleri*** *13.06.1953 [Vol.XXXVII.I.568, 573]; App.S.****Mons Lorenzo Spiteri vs Emannuele Buhagiar*** *20.01.1961 Vol.XLVI.I].*

Mill premess ghandu jirrizulta car li l-vertenza in dizamina, li essenzjalment tinvolvi kontestazzjoni tal-ezistenza ta titolu ta' qbiela pretiz mill-attur, hija ta' kompetenza tal-Qorti Civili u mhux tal-imsemmi Bord; u ghalhekk l-eccezzjoni tal-attur hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt.

Ghal dawn il-motivi tichad it-tieni eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat, bl-ispejjez.

< Sentenza In Parte >

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