MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-13 ta' Frar, 2006

Rikors Numru. 1/2004/1

Rikors Nru 1/2004

Joseph Abela u Ruzar, Joseph, Carmelo, Salvu, Rose mart Ahmed Arnaut, Mary mart Emanuel Curmi u Rita mart Charles Dimech, ilkoll ahwa Abela

vs

Katarina Cachia

Il-Bord,

Ra r-rikors ipprezentat mir-rikorrenti fid-9 ta' Jannar, 2004 fejn esponew:

Illi huma jikru lill-intimata l-fond numru 86, Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, versu l-kera annwali ta' Lm8.00 pagabbli f'Marzu ta' kull sena, bl-iskadenza prossima taghlaq f'Marzu, 2004;

Illi l-fond fuq imsemmi kien jinkera u jintuza bhala mahzen ghall-hanut ta’ grocer li l-intimata kellha ftit bibien ‘l fuq mill-imsemmi fond;

Illi n-negozju li kienet tezercita’ l-intimata ilu li ghalaq, u kwindi m’ghadx hemm lok li l-fond *de quo* jintuza aktar bhala store;

Illi fil-fatt il-fond *de quo* jinsab maghluq, u ilu zmien twil ma jintuza’ ghall-iskop li ghalih gie mikri;

Illi di piu’ l-intimata abbandunat l-istess fond, u naqset milli taghmel manutenzjoni regolari, u thares l-istess fond kif inhu d-dmir taghha, tant illi llum dan jinsab zdingat, mitluq u mkisser;

Illi inoltre l-intimata ghandha fond iehor fil-vicinanzi illi tista’ tuza jekk trid;

Ghaldaqstant l-esponeti, ghar-ragunijiet fuq premessi, jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex fl-iskadenza li tmiss, u cioe’ f’Marzu 2004, jawtorizzahhom biex ma jgeddux il-lokazzjoni tal-fond 86, Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, lill-intimata, u konsegwentement jordna lill-intimata biex tivvaka l-istess fond, u troddu lura lill-esponenti, fi zmien qasir u perentorju li dan il-Bord joghgbu jiffissa.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimata fejn esponiet:

1. Illi fl-ewwel lok bhala eccezzjoni preliminari dina l-kawza ghandha tigi michuda u dan abbazi tal-principju “les alibi pendens” peress li hemm kawza fl-istess ismijiet u fuq l-istess mertu pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) Avviz Nru 1071/91JAB liema kawza tinsab differita ghas-sentenza;

2. Illi fit-tieni lok bhala eccezzjoni preliminari ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-rikorrenti ma setghax jintavola din il-kawza odjerna galadarba huwa ghadu ma hallasx l-ispejjez tal-kawza li ghadha pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta);

3. Illi fit-tielet lok u dejjem minghajr pregudizzju gha dak li diga nghad dan il-Bord ma jistax jiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors u dan ghaliex ir-rikorrenti fil-kawza pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippremetta illi l-esponenti ma ghandiex titolu validu skond il-ligi;

4. Illi fir-raba lok u minghajr pregudizzju ma huwiex minnu dak li qieghed jikkontendi r-rikorrenti fis-sens illi l-fond imsemmi ma huwiex jintuza bhala store;

5. Illi l-anqas ma huma minnu dak li ppremetta l-istess rikorrenti li l-intimata naqset milli tiehu hsieb il-manutenzjoni u thares l-istess fond;

6. B'riserva ghal eccezjonijiet ulterjuri.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tad-19 ta' Jannar 2006

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra:

1. Il-partijiet talbu decizzjoni fuq it-tieni eccezzjoni:
"Ir-rikorrenti ma setghax jintavola din il-kawza odjerna galadarba huwa ghadu ma hallasx l-ispejjez tal-kawza li ghadha pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati".

2. Jirrizulta li quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) kien hemm avviz (1071/91JAB) li gie cedut permezz ta' nota fid-29 ta' Novembru, 2004. Ir-rikors ta' llum gie pprezentat fid-9 ta' Jannar, 2004. Dan ir-rikors hu fl-ismijiet "Joseph Abela u Ruzar, Joseph, Carmelo, Salvu, Rose mart Ahmed Arnaut, Mary mart Emanuel Curmi u Rita mart Charles Dimech ilkoll ahwa Abela vs Katerina Cachia". Quddiem il-Qorti tal-Magistrati l-avviz numru 1071/91JAB kien fl-ismijiet "Guiseppi Abela vs Katerina Cachia". Quddiem il-Bord l-ismijiet tar-rikorrenti u ta' l-intimati zdiedu. Ghaliex gara hekk il-Bord ma jafx u ma

tressqu l-ebda provi. L-intimati li taw l-eccezzjoni jghidu li din hi 'bidla' kosemetika izda ma ppruvaw xejn. Aktarx hi l-ewwel kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati kienet imsejsa fuq nuqqas ta' titolu.

3. L-artikolu 907(2):
"Il-parti li tirrinunzja ghall-atti ghandha thallas l-ispejjez tal-kawza u hija ma tistax tibda kawza ohra ghall-istess haga, qabel ma tkun fil-fatt hallset dawk l-ispejjez lill-parti l-ohra".

4. Li gara f'dan il-kaz hu li l-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati mhux biss saret qabel dan ir-rikors imma baqghet ghaddejja meta dan kien imressaq. Legalment gara li l-avviz quddiem il-Qorti tal-Magistrati imsejsa fuq nuqqas ta' titolu (?) gie imkisser b'dan ir-rikors fejn qed jinghad li hemm titolu ta' kera. Dan dejjem b'riserva ghaz-zieda fl-ismijiet bejn il-partijiet. Ghalhekk dan ir-rikors beda qabel ma gie cedut l-avviz.

5. L-artikolu imsemmi jirreferi ghal meta ssir rinunzja ta' l-atti u mhux ghal kawzi decizi (ara "Brincat noe et vs Mifsud et" (Appell 16 ta' April 2004). Ara wkoll Mifsud vs Thorne deciza minn dan il-Bord u konfermata fl-Appell fil-11 ta' Marzu, 2001).

6. Intqal in re:
"Baldacchino vs Bartolo (Prim Awla per Caruana Colombo fit-30 ta' Gunju, 1954 "la rinunzia agli atti di regola importa la estinzione della procedura, e non quella dell'azione, ed in conseguenza la rinunzia con animo di meglio derigersi lascia aperto il diritto alla riproposizione della stessa domanda" (Vol 5-648 XXVIII -111-737, b'mod illi l-parti li tirrinunzja ghall-attijiet tista' tibda kawza ohra ghall-istess azzjoni. Pero' din il-fakulta' hi biss moghtija lil dik il-parti, qabel ma tibda l-kawza l-ohra, hija tkun hallset l-ispejjez ta' dik il-kawza lill-parti l-ohra, altrimenti dik il-parti ma tkunx tista' tibda l-kawza l-ohra ghall-istess azzjoni......."

7. Il-ligi ssemmi 'kawza ohra ghall-istess azzjoni'. "Dak li jikkostitwixxi l-istess haga m'humiex ta' bilfors l-uzu ta' l-istess kliem imma n-natura fil-qofol tal-azzjoni l-wahda u l-

ohra". (Tasika Auto Limited vs Jason Mizzi, Prim Awla per Micallef deciza fis-16 ta' Ottubru, 2003; ara wkoll "Ivo Borg vs Carmelo Muscat, deciza fit-28 ta' Ottubru, 1960 Prim Awla per Flores; "Giovanna Mangion vs Joseph Meli Bugeja et deciza fit-30 ta' Gunju, 1960 Kum per Gouder). "Ir-regola tal-artikolu 907 tidhol fis-sehh biss jekk kemm-il darba t-tieni kawza tinbeda wara li l-ewwel wahda tkun diga' giet ceduta. Minn kliem il-ligi, ma jidhirx li persuna li tkun bdiet it-tieni kawza waqt li l-ewwel wahda tkun ghadha ghaddejja jaqa' fuqha l-obbligu li thallas lill-parti l-ohra l-ispejjez taghha ta' l-ewwel kawza qabel tista' titressaq it-tieni azzjoni. Ma jidhirx li l-parti mharrka f'kaz bhal dan, tkun tista' tinvoka l-kundizzjoni tal-artikolu 907 (2) imma biss l-eccezzjoni tal-lis alibi pendens (ara ibid "Tasika Auto Limited vs Jason Mizzi".

8. Kif intqal dan ir-rikors sar meta l-avviz kien ghadu pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati.

9. Barra dan l-ewwel kawza saret quddiem il-Qorti tal-Magistrati u issa qed issir quddiem tribunal specjali b'kompetenza limitata mwaqqaf b'ligi specjali li ma jistax jissejjah 'Qorti' (kif ser jinghad aktar il-quddiem). Ta' bilfors it-talbiet ma jistghux ikunu l-istess. Wahda li dwar nuqqas ta' titolu u l-ohra hi dwar non uso u nuqqas ta' manutenzjoni.

10. Ghalhekk l-eccezzjoni taht l-artikolu 907 ma tistax tintlaqa': "Jista' jkun li l-partijiet m'humiex l-istess, dan ir-rikors sar zgur qabel l-avviz ma gie cedut, ir-rikors mhux dwar l-istess haga, l-avviz sar quddiem Qorti, r-rikors sar quddiem tribunal specjali. L-eccezzjoni qed tigi michuda.

11. Il-Bord jifhem li ghalkemm il-partijiet intefghu ghal kollox fuq din l-eccezzjoni kien hemm ohra qabilha "res alibis pendens" imsemmija fis-sitt (6) paragrafu ta' din is-sentenza. Skond gurisprudenza recenti (ara Kummissarju ta' l-Art vs Licari noe, Appell Kostituzzjonali 30 ta' Gunju, 2004) "fil-kamp civili (il-Qorti huma) il-Qrati Civili u l-Qorti ta' l-Appell u l-Qorti Kostituzzjonali, kwantu ghal Qrati Superjuri u l-Qorti tal-Magistrati (Malta) u l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) kwantu Qrati Inferjuri; u fil-kamp

penali l-Qorti tal-Magistrati (Malta) u l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) ghal dak li huma inferjuri, u l-Qorti Kriminali u l-Qorti ta' l-Appell Kriminali ghal dak li huma Qrati Superjuri. Gie deciz li l-Bord ta' Arbitragg Dwar Artijiet ma kienx Qorti. Dan il-Bord jigi fl-istess qaghda. Din is-sentenza mxiet fuq (ghalkemm ma ssemmihiex) fuq ohra moghtija mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili in re: Muscat vs Borg Cardona (deciza fis-6 ta' April 1957, Vol XLI-11-977 u ohra, 'Galea vs Gatt' (Vol XXVIII-1-85). Dawn stabbilew li ghall-ghanijiet tal-litis pendentia l-Bord 'non e' un tribunale'.

Ghalhekk il-Bord jichad l-eccezzjonijiet preliminari, spejjez riservati. Jibqghu shah il-jeddijiet dwar l-ispejjez tal-avviz fuq imsemmi li gie cedut quddiem il-Qorti tal-Magistrati. L-atti qed jintbaghtu lura lill-periti teknici biex jaghmlu access u jhejju rapport. Ir-rikors jibqa' differit ghat-22 ta' Frar, 2006 fid-9:00a.m. biex jigu mahtura l-periti.

< Sentenza In Parte >

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