MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2006

Rikors Numru. 1/2006/1

Alexandra Sciberras (698160(M)

vs

Francis u Filippa konjugi Baldacchino li ghandhom rispettivament il-karta tal-identita numru 231048(M) u 748249 (M)

Ic-Chairman tal-Bord,

Ra c-citazzjoni in esami li bih l-attrici wara li ppremettiet illi permezz ta' rikors fl-ismijiet Francis u Filippa konjugi Baldacchino vs Alexandra Sciberras pprezentata fil-Bord li jirregola l-kera l-istess Francis u Filippa konjugi Baldacchino, wara li ppremettew:-

Illi r-rikorrenti jikri lill-intimata l-mahzen bl-isem "Andrew" fi Triq tal-Hlas, Haz-Zebbug versu l-kera ta' elfejn u mitejn lira Maltin (Lm2,200) kull sitt xhur bil-quddiem u cioe'

komplessivament il-kera ta' erbat elef u erba mitt lira (Lm4,400) fis-sena. Illi l-intimata minkejja li giet interpellata ufficjalment darbtejn u cioe' ghall-iskadenza tal-1 ta' Jannar 2005 u ghall-iskadenza tal-1 ta' Lulju 2005 biex thallas il-kera baqghet inadempjenti u baqghet hekk inadempjenti ghall-hmistax wara d-data tan-notifika ta' l-ittri ufficjali suriferiti. Illi kwindi l-intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-kera stante il-morozita taghha fil-hlas tal-kera.

Talbu "Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirreprendu l-pussess ta' l-imsemmi mahzen bl-isem "Andrew" Triq tal-Hlas, Haz-Zebbug, u jordna lill-intimata tizgombra mill-imsemmi mahzen fi zmien qasir u perentorju kif jistabilixxi dan il-Bord ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

U billi fit-3 ta' Novembru 2005 il-Bord li jirregola l-Kera ddecieda dik il-kawza billi wara li ppremetta:

"Ra li l-intimata debitament notifikata la dehret u lanqas ressqet risposta; Sema x-xhieda bil-gurament fit-3 ta' Novembru 2005; Ra l-atti u d-dokumenti kollha; Ra l-artikolu 30 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
Jilqa t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehdu f'idejhom l-mahzen bl-isem Andrew fi Triq il-Hlas, Haz-Zebbug, ghal ghan ta' tkeccija jaghti zmien xahar millum l-ispejjez jithallsu mill-intimata".

U billi kuntrarjament ghal dak li gie ritenut mill-Onorabbli Bord, (ibbazat fuq l-atti tal-kawza) l-attrici odjerna qatt ma kienet giet notifikata bl-atti tal-kawza u ma kienetx taf bl-att tar-rikors numru 68/2005 jew bl-appuntament tas-smiegh tar-rikors u lanqas ma kienet giet notifikata jew kienet taf bl-ittra ufficjali ta' Lulju 2005;

U billi r-riferti dwar in-notifika tal-attrici ma humiex korretti billi fil-fatt l-attrici odjerna ma gietx notifikata u qatt ma rceviet l-atti in kwistjoni;

U billi ghalhekk l-attrici odjerna ma kienitx taf bil-proceduri f'terminu utili li jippermettewlha li tiddefendi l-kawza

promossa kontriha u ghalhekk l-attrici odjerna ma dehritx ghas-smiegh u l-bord iddecieda l-kawza in kwistjoni minghajr ma sema' lill-attrici odjerna;

U billi l-attrici odjerna saret taf bis-sentenza permessa meta l-Marixxall tal-Qorti mar jezegwixxi s-sentenza premessa u l-mandat ta' zgumbrament numru 1881/05;

U billi l-istess sentenza hija nulla u minghajr effetti fil-ligi;

U billi ghalhekk il-kawza fl-ismijiet premessi numru 68/2005 ghandha tigi mismugha mill-gdid wara li l-attrici odjerna tigi debitament notifikata;

U billi f'kaz li s-sentenza premessa tigi esegwita l-esponenti sejra ssofri pregudizzju konsiderevoli li kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tikkaguna pregudizzju akbar lill-attrici odjerna milli t-twaqqif ta' l-esekuzzjoni tkun tikkaguna lill-parti kuntrarja;

U billi fi kwalunkwe kaz, trattandosi ta' ordni ta' zgumbrament, l-attrici odjerna ma ghandhiex mezz biex tistabbilixxi garanzija xierqa a tenur tal-artikolu 823 tal-Kodici ta' Procedura u Organizzazzjoni Civili;

Talbet sabiex il-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:

1. Tirrevoka u thassar is-sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera tat-3 ta' Novembru 2005 fil-kawza fl-ismijiet Francis u Filippa konjugi Baldacchino vs Alexandra Sciberras (rikors numru 68/05) u dan a tenur tal-Aritkolu 811(b) tal-Kodici ta' procedura u Organizzazzjoni civili billi ma kienetx saret notifika valida tal-atti skond il-ligi u stante li l-attrici odjerna kienet ghalhekk gustifikata li ma tidhirx fid-data tas-smiegh tal-kawza;
2. Tordna ghalhekk s-smiegh mill-gdid tal-kawza premessa;
3. Tordna, fil-mori ta' dawn il-proceduri s-sospensjoni tal-ezekuzzjoni tas-sentenza premessa tal-Bord li jirregola l-Kera tat-3 ta' Novembru 2005 fil-kawza fl-ismijiet Francis u Filippa konjugi Baldacchino vs Alexandra Sciberras

(rikors numru 68/05) stante li f'kaz li s-sentenza premessa tigi esegwita l-esponenti sejra ssofri pregudizzju konsiderevoli li kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tikkaguna pregudizzju akbar lill-attrici odjerna milli t-twaqqif ta' l-esekuzzjoni tkun tikkaguna lill-parti kuntrarja u/jew a bazi tal-garanzija xierqa u idoneja li din il-Qorti joghgobha tipprefiggi bhala garanzija ghall-ezekuzzjoni eventwali tas-sentenza jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess attrici (fol 2 tal-atti) konfermata bil-gurament u li biha qalet bir-rispett:-

1. Illi permezz ta' rikors fl-ismijiet Francis u Filippa konjugi Baldacchino vs Alexandra Sciberras pprezentata fil-Bord li jirregola l-kera l-istess Francis u Filippa konjugi Baldacchino, wara li ppremettew:

Illi r-rikorrenti jikri lill-intimata l-mahzen bl-isem "Andrew" fi Triq tal-Hlas, Haz-Zebbug versu l-kera ta' elfejn u mitejn lira Maltin (Lm2,200) kull sitt xhur bil-quddiem u cioe' komplessivament il-kera ta' erbat elef u erba mitt lira (Lm4,400) fis-sena. Illi l-intimata minkejja li giet interpellata ufficjalment darbtejn u cioe' ghall-iskadenza tal-1 ta' Jannar 2005 u ghall-iskadenza tal-1 ta' Lulju 2005 biex thallas il-kera baqghet inadempjenti u baqghet hekk inadempjenti ghall-hmistax wara d-data tan-notifika ta' l-ittri ufficjali suriferiti. Illi kwindi l-intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-kera stante il-morozita taghha fil-hlas tal-kera.

Talbu "Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirreprendu l-pussess ta' l-imsemmi mahzen bl-isem "Andrew" Triq tal-Hlas, Haz-Zebbug, u jordna lill-intimata tizbombra mill-imsemmi mahzen fi zmien qasir u perentorju kif jistabilixxi dan il-Bord ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

2. Illi fit-3 ta' Novembru 2005 il-Bord li jirregola l-Kera ddeciedi dik il-kawza billi wara li ppremetta:

"Ra li l-intimata debitament notifikata la dehret u lanqas ressqet risposta; Sema x-xhieda bil-gurament fit-3 ta' Novembru 2005; Ra l-atti u d-dokumenti kollha; Ra l-artikolu 30 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
Jilqa t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehdu f'idejhom l-mahzen bl-isem Andrew fi Triq il-Hlas, Haz-Zebbug, ghal ghan ta' tkeccija jaghti zmien xahar millum l-ispejjez jithallsu mill-intimata".

3. Illi kuntrarjament ghal dak li gie ritenut mill-Onorabbli Bord, (ibbazat fuq l-atti tal-kawza) l-attrici odjerna qatt ma kienet giet notifikata bl-atti tal-kawza u ma kienitx taf bl-att tar-rikors numru 68/2005 jew bl-appuntament tas-smiegh tar-rikors u lanqas ma kienet giet notifikata jew kienet taf bl-ittra ufficjali ta' Lulju 2005;
4. Illi r-riferti dwar in-notifika tal-attrici odjerna ma humiex korretti billi fil-fatt l-attrici odjerna ma gietx notifikata u qatt ma rceviet l-atti in kwistjoni;
5. Illi ghalhekk l-attrici odjerna ma kienetx taf bil-proceduri f'termini utili li jippermettewlha li tiddefendi l-kawza promossa kontriha u ghalhekk il-bord iddecieda il-kawza in kwistjoni minghajr ma' sema' lill-attrici odjerna;
6. Illi l-attrici odjerna saret taf bis-sentenza premessa meta Marixxall tal-Qorti mar jezegwixxi s-sentenza premessa u l-mandat ta' zgumbrament numru 1881/05;
7. Illi l-istess sentenza hija nulla u minghajr effetti fil-ligi;
8. Illi ghalhekk il-kawza fl-ismijiet premessi numru 68/2005 ghandha tigi mismugha mill-gdid wara li l-attrici odjerna tigi debitament notifikata;
9. Illi f'kaz li s-sentenza premessa tigi esegwita l-esponenti sejra ssofri pregudizzju konsiderevoli li kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tikkaguna pregudizzju akbar lill-attrici odjerna milli twaqqif ta' l-esekuzzjoni tkun tikkaguna lill-parti kuntrarja;
10. Illi fi kwalsiasi kaz, trattandosi ta' ordni ta' zgumbrament, l-attrici odjerna ma ghandhiex mezz biex tistabilixxi garanzija xierqa a tenur tal-artikolu 823 tal-Kodici ta' Procedura u Organizzazzjoni Civili;
11. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ra kif ukoll l-elenku ta’ xhieda annessa mal-istess dikjarazzjonijiet (fol 4 ibid).

Ra id-digriet a fol 21 ibid u li bih ic-“Chairman” li jippresjedi dan il-Bord astjena u baghat dan il-kaz quddiem l-istess Bord presjedut mill-Magistrat sottofirmat.

Ra in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti (fol 22 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi in linea preliminari in-nullita tac-citazzjoni odjerna stante illi ma inghatax il-garanzija specjali rikjesta taht l-artikolu 249 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta kif mitlub mill-aritkolu 815 ta’ l-istess Kap;
2. Illi ukoll in linea preliminari in-nullita tac–citazzjoni odjerna stante illi ma tistghax tintalab sospensjoni ta’ l-ezekuzzjoni tas-sentenza jekk ma ssirx permezz ta’ citazzjoni separata mic-citazzjoni ghar-ritrattazzjoni a tenur ta’ l-artiklu 823(1) u (2) tal-Kap 12 u kif ukoll garanzija taht l-artikolu 266(10).
3. Illi subordinatament u bla pregudizzju t-talbiet attrici ghandhom ikunu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici stante illi kif jirrizulta mill-atti tar-rikors 68/2005JC l-attrici kienet irceviet kemm l-ittra ufficjali in kwistjoni u kif ukoll ir-rikors u l-avviz tas-smiegh tar-rikors li kienu prezentaw fil-kontront ta’ l-attrici.
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra id-dikjarazzjoni tal-fatti konfermata taht gurament mill-konvenut (fol 23 ibid) u li biha esponew bir-rispett:-

1. Illi in linea preliminari in-nullita tac-citazzjoni odjerna stante illi ma inghatatx il-garanzija specjali rikjesta taht l-artikolu 249 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta kif mitlub mil-artikolu 815 ta’ l-istess Kap.
2. Illi ukoll inlinea preliminari min-nullita tac-citazzjoni odjerna stante illi ma tistghax tintalab sospensjoni ta’ l-ezekuzzjoni tas-sentenza jekk ma ssirx permezz ta’ citazzjoni separata mic-citazzjoni ghar-ritrattazzjoni a tenur ta’ l-artikolu 823(1) u (2) tal-Kap 12 u kif ukoll garanzija taht l-artikolu 266(10).

3. Illi subordinatament u bla pregudizzju t-talbiet attrici ghandhom ikunu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici stante illi kif jirrizulta mill-atti tar-rikors 68/2005/JC l-attrici kienet irceviet kemm l-ittra ufficjali in kwistjoni u kif ukoll ir-rikors u l-avviz ts-smiegh tar-rikors li kienu prezentaw fil-konfront ta' l-attrici.
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra kif ukoll il-lista tax-xhieda a fol 24 ibid.

Ra id-digriet moghti fl-10 ta' April 2006 (fol 29 sa fol 31 ibid).

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni.

Ikkunsidra

Illi, permezz tac-citazzjoni in esami l-attrici qed titlob ir-revoka u thassir tas-sentenza moghtija minn dan il-Bord fit-3 ta' Novembru 2005, fl-ismijiet inversi (rikors numru 68/05), l-atti ta' liema kaz jinsabu annessi, fl-original, ma dawn in esami, u dan sabiex, l-istess kaz deciz, jigi ritrattat u jinstema' mill-gdid. Kif jidher mill-istess citazzjoni, l-attrici qed tibbaza t-talbiet in ezami fuq l-artikolu 811(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan l-artikolu jispecifika l-kazijiet meta tista ssir talba ghal ritrattazzjoni ta' kawza u jghid illi talba bhal dik in esami ghandha tigi milqugha, fost ragunijiet ohrajn "Jekk ic-citazzjoni (f'dan il-kaz ir-rikors promotur) ma tkunx giet notifikata lill-parti telliefa, basta li din il-parti, ghad li ma tkunx giet notifikata, ma tkunx dehret fis-smiegh tal-kawza" (ara ukoll l-artikolu 812 ibid).

Ikkunsidra

Illi l-punti rilevanti ghal dan il-kaz huma kif ser jinghad:-

a) Fis-sentenza li taghha qed tintalab ir-revoka jinghad testwalemnt "Ra li l-intimata (l-attrici odjerna) debitament

notifikata la dehret u lanqas ressqet risposta” kif ukoll “Ra l-artikolu 30 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta”.

b) Dwar in-notifika tar-rikors imsemmi lill-attrici odjerna, il-Marixxal Francis Saviour Ellul (fol 37 et seq ibid) esebixxa l’hekk imsejjha “pink card” (fol 39 ibid) minn fejn jidher illi l-istess notifika kienet saret fid-29 ta’ Settembru 2005 fil-post “Savabeco Ltd” Triq tal-Hlas, Zebbug u bhala destinatarju “J.Grima” aventi l-karta tal-identita numru 45756(M). Dwar dawn il-fatti ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni.

c) L-istess attrici pproduciet impjegata taghha bl-isem ta’ Josephine Grima (fol 41 et seq ibid), liema xhud, murija l-istess “pink card” gharfet fuq dan id-dokument, kemm il-firma taghha fejn hemm il-kelma “destinatarju” kif ukoll illi n-numru tal-karta tal-identita, hawn fuq specifikat, kien taghha. Inoltre x-xhud spjegat x’kienet il-procedura, uzata, fiz-zmien in kwistjoni, meta kienet tigi rcevuta ittra registrata u indirizzata lill-attrici. Difatti hi xehdet illi, fl-istess zmien, kienet tiffirma hi stess il-“pink card” u mbaghad kienet ittella’ l-ittra fuq fejn hemm l-ufficju tal-attrici u tpoggiha ghadha maghluqa fuq l-iskrivanija tal-istess attrici. Dwar dan il-punt, ix-xhud ma setghetx tiftakar jekk meta l-ittra in desamina kienet ittiehdet minnha u poggietha fuq l-iskrivanija tal-attrici, kienx hemm, presenti, l-istess attrici.

d) L-attrici (fol 44 et seq ibid) xehdet taht gurament li “Jiena dak id-dokument qatt ma rajtu” avolja kienet saret tfittxija intensiva minnha u mill-impjegati taghha. Difatti kienet saret taf bil-kaz meta dan kien gie deciz u kien gie l-Marixxall tal-Qorti bil-mandat ta’ zgumbrament.

e) Dwar il-lat legali ta’ dan il-kaz, jkun opportun li ssir referenza ghall-artikolu 187(1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, liema artikolu jghid illi notifika issir billi tigi konsenjata kopja tal-iskrittura lill-persuna involuta billi l-istess kopja tithalla f’idejn wiehed fis-servizz ta’ dik il-persuna jew persuna awtorizzata minnha biex tircievi l-posta taghha fil-lok fejn tahdem jew fil-post tax-xoghol jew fl-indirizz postali taghha. Hawnhekk jigi notat li dan l-

artikolu gie citat “in parte” sabiex issir referenza ghal dawn il-partijiet tal-istess artikolu li huma rilevanti ghal dan il-kaz.

Ikkunsidra

Illi, minn dak premess jidher li n-notifika tar-rikors promotur lill-attrici saret konformement ma dak specifikat fl-artikolu 187(1) kif hawn fuq citat “in parte”.

Illi ma ghandu jkun hemm ebda dubbju illi Josephine ossija Josette Grima kienet irceviet, hi stess, l-ittra registrata kontenenti, go fih l-istess rikors bil-mozzjoni tal-appuntament u kienet hadet l-istess oggett postali, skond il-procedura segwita fiz-zmien in esami fl-ufficju okkupat mill-attrici, wahedha, u poggietu fuq l-iskrivanija ta’ din. Hawnhekk dan il-Bord qed jigi mitlub sabiex jemmen lill-attrici meta din qalet li l-istess oggett postali qatt ma ratu. Pero l-istess Bord qed jsibha hafna difficli sabiex temmen lill-attrici fuq dan il-punt. Ghalhekk il-konkluzzjoni ghandha tkun illi:-

a) l-attrici kienet giet notifikata bir-rikors promotur, skond kif rikjest mill-ligi a bazi tal-artikolu 187(1) tal-Kapitolu 12 taL-Ligijiet ta’ Malta, kif di gja citat.
b) Mill-provi prodotti, ic-“chairman” tal-Bord ma hux konvint b’dak li xehdet l-attrici anzi hemm provi bizzejjed sabiex wiehed jista’ jghid illi, l-istess rikors ingieb a konjizzjoni taghha u dan f’livell ta’ probabilta gholja.

Ghal dawn il-motivi, c-“Chairman” tal-Bord jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra l-istess attrici.

< Sentenza Finali >

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