



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-13 ta' Frar, 2008

Rikors Numru. 5/2007/1

**Lilian Micallef Eynaud (KI 170223[M]) u May Ellis (KI
326219[M])**

vs

Albert Falzon Santucci (KI 63194[M])

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur taht il-firma tal-Avukat Dr. Simon Tortell u l-Avukat Dr. Michael Psaila li jghid hekk:

“Illi huma jikru lill-intimat il-*garage* enumerat 19, Guze Howard Street, Sliema, bil-kera ta' tmenin lira Maltija fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

Illi dan il-garaxx jinsab kontigwu ghal dar enumerata 33, St. Jude, Sir Arturo Mercieca Street, gia New Street, Sliema, liema dar kienet mikrija mir-rikorrenti lill-intimat u kienet isservi in parte ta' *auction rooms* u in parte ta'

mahzen ghall-ghamara li kienet ser tinbiegh bl-irkant mill-intimat fl-istess *auction rooms*;

Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta' Jannar, 2006 giet ikkonfermata d-decizjoni ta' dan il-Bord (Rikors numru 53/02 JC) fejn gie ordnat l-izgumbrament tal-intimat minn dik id-dar;

Illi galadarba l-intimat gie zgumbrat mid-dar, isegwi illi m'ghadz ghandu bznn il-*garage* fuq imsemmi, u b'hekk l-istess *garage* ma jistax jintuza ghall-iskop li ghalih kien inghata b'titolu ta' kera;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizahom jirriprenđu l-pussess ta-*garage* li jinsab fin-numru 19, Guze Howard Street, Sliema u tikkundanna lill-intimat jizgombra mill-imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li jiffissa dan il-Bord;

Ra ir-risposta tal-intimat Albert Falzon Santucci taht il-firma ta' l-Avukat Dr. Tonio Grech u l-Avuakt Dr. Lorna Mifusd Cachia li tghid:

1. Illi preliminarjament, il-mertu tar-rikors promotorju diga' gie deciz fil-proceduri fl-ismijiet Lilian Micallef Eynaud et vs Albert Falzon Santucci (Rikors Numru 54/02/JC u jikkostitwixxi *res judicata* u ghalhekk l-intimat ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

2. Illi preliminarjament ukoll, l-irritwalita' tar-rikors promotorju in kwantu dan ir-rikors huwa palezement intiz sabiex jimpunja sentenza ta' dan l-Onorabbli Bord illi ghaddiet in gudikat meta l-istess rikorrenti naqsu milli jezercitaw r-rimedji kollha illi skond il-ligi jispettawh u ghalhekk it-tala tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, l-Onorabbli Bord ghandu jichad it-talba kontenuta fir-rikors promotorju stante illi huwa assolutament infondat illi l-*garage* ma jistax jintuza ghall-iskop illi ghalih kien inghata b'titolu ta' kera, tant illi l-

garage ghadu jintuza bhala mahzen sallum u dan sabiex tinzamm l-ghamara ta' terzi b'rabta ma' l-ezercizzju tal-professjoni illi jezercita l-istess esponenti, u cioe l-professjoni ta' *auctioneer*. Ghaldaqstant, it-taba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda minn dan l-Onorabbli Bord bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Semgha lill-partijiet;

Ra l-atti kollha tar-rikors kompriz in-nota tal-intimat li permezz taghha esebixxa kopja tad-decizjoni ta' dan il-Bord fl-istess ismijiet bin-numru 54/02 JC u konferma tar-Registratur tal-Qrati illi ma kien hemm ebda appell minn din id-decizjoni;

Ikkonsidra:

Illi din hija decizjoni dwar l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat;

Illi fit-trattazzjoni dwar l-eccezzjoni ta' *res judicata* il-Qrati taghna jirritjenu illi biex tirnexxi din l-eccezzjoni jehtieg l-konkorrenza ta' tlett elementi u cioe' *eadem res*, *aedem personae* u *eadem causa petendi*. (ara f'dan ir-rigward **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003**, Digriet fl-atti tal-Mandat ta'Inibizzjoni 3639/00 RCP 8/1/02 Av. Joseph M Sammut vs Tat-Taljan Co Ltd per Onor. Mhallel R.C.Pace u **Joseph Caruana et vs Amelia Emanuela Ruggiet et App. Civ 14/7/04**.)

Eadem Personae: Huwa pacifiku illi il-kaz in dizamina jirrigwarda l-istess partijiet fil-kaz gia deciz bin-numru 54/2002 JC u ghalhekk aktar diskors fuq dan il-fatt ikunu superfluwu;

Eadem Res: Ir-rikors in dizamina kif ukoll dak fuq citat huma dwar l-istess fond u cioe il-*garage* 19, Guze Howard Street, Sliema mikri mir-rikorrenti lill-intimat bir-rata ta' tmenin lira fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem. Ghalhekk hawn ukoll tezisti l-istess identita' bejn l-oggett mertu tal-kawza gia deciza u dik in dizamina;

Eadem causa petendi: Huwa dwar dan l-element illi b'mod generali iqumu l-aktar diffikultajiet u dan il-punt kien trattat *in extensio* mill-Qrati taghna. Dawn it-tlett elementi jehtieg li jikkonkorru flimkien sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-gudikat ghalhiex altrimenti *nisi omnia concurrunt, alia res est* . Fil-kawza **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003**, kien sar ezami profondit dwar x'jammonta ghall-istess mertu (*eadem causa petendi*) u s-segwenti siltiet jimmeritaw li jkun hawn riprodotti ghall-ahjar intendiment:

Illi qabel ma l-Qorti tqis dawn iz-zewg pozizzjonijiet, tosserva li gie wkoll ghatt ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-*causa petendi* fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat

Illi dan it-taghlim gie mfisser u mtenni wkoll b'mod car hafna fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-**26 ta' Mejju, 1967** fil-kawza fl-ismijiet *Grima vs Fava et* li ghalha u r-rassenja ta' guriprudenza msemmijin fiha ssir riferenza;

Illi, fil-qosor jinghad li, jekk bejn it-talbiet tat-tieni kawza u dak li gie deciz fl-ewwel kawza jkun hemm kontradizzjoni u mpossibilita' ta' ko-ezistenza, allura jirrikorri r-rekwizit tal-identita' tal-oggett li jkkostitwixxi dan l-element konstitutiv tal-eccezzjoni tal-gudikat;

Ghahekk fuq dan l-insenjament jehtieg ezami bejn il-premessi li sejsu l-ewwel procediment quddiemu konkluzi bis-sentenza tas-27 ta'April 2005 u l-procediment odjern. Fl-ewwel kaz, ir-rikorrenti kienu talbu r-ripresa tal-fond ghas-segwenti ragunijiet:

“Illi l-intimat qieghed juza l-garage xort'ohra minn dak li ghalih inkera billi qieghed juza l-garage bhala mahzen tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

mobbli, liema mobbli jikkostitwixxi l-materja prima tan-negozju tieghu, li hu dak ta' irkantatur;

“Illi inoltre, l-intimat ghamel tibdil strutturali fil-fond minghajr il-permess tas-sidien, billi saqqaf terazzin li qieghed jintuza ukoll sabiex jahzen il-mobbli fuqu;

“Illi dan il-garage jinsab kontigwu ghal dar enumerata 33, “St. Jude”, Sir Artura Mercieca Street, gia New Street, Sliema, mikrija mill-prezenti rikorrenti lil prezenti intimat, liema dar qed tintuza in parte ghall-iskop ta' auction rooms u in parte ta' mahzen ghall-istess ghamara, kif ukoll bhala ufficcju tal-istess intimat, dwar liema dar hemm pendenti kawza quddiem dan l-Onorabbli Bord ghall-izgumbrament tal-istess intimat minhabba f'nuqqas kbir ta' manutenzjoni ordinarja;

Illi l-premessi tar-rikors odjern huma s-segwenti:

“Illi dan il-garaxx jinsab kontingwu ghal dar enumerata 33, “St. Jude”, Sir Arturo Mercieca Street, gia New Street, Sliema, liema dar kienet isservi in parte ta' *auction rooms* u in parte ta' mahzen ghall-ghamara li kienet ser tinbiegh bl-irkant mill-intimat fl-istess *auction rooms*;

“Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta' Jannar, 2006 giet ikkonfermata d-decizjoni ta' dan il-Bord (Rikors numru 53/02 JC) fejn gie ordnat l-izgumbrament tal-intimat minn dik id-dar;

“Illi galadarba l-intimat gie zgumbrat mid-dar, isegwi illi m'ghadx hemm bzonn il-*garage* fuq imsemmi, u b'hekk l-istess *garage* ma jistax jintuza ghall-iskop li ghalih kien inghata b'titolu ta' kera”.

Illi minn paragon bejn dawn iz-zewg procedimenti tirrizulta premessa komuni: min-naha wahda li l-intimat qed juza l-fond mhux ghall-iskop mikri u minn naha 'l ohra li dan il-fond ma jistax jintuza ghall-iskop mikri issa li l-intimat kien ordnat jizgombra mill-fond ukoll lilu mikri li jmiss mal-imsemmi garage. Dawn il-premessi huma simili u kontradditorji fl-istess hin u oltre dan jirrizulta illi l-azzjoni

ahharija u cioe' dik odjerna mhix proponibbli ai termini tal-Kap 69. Frankament, it-talba ghar-ripreza f'dan ir-rikors hija wahda pjuttost insolita. Il-Bord qed jifhem illi l-intimat jikri minghand ir-rikorrenti dan il-garage u sa ftit zmien ilu kien jikru ukoll fond kontigwu. Issa li l-fond kontigwu ittiehed lura mir-rikorrenti, dan qed jalludi li l-garage ma jistax jibqa' jintuza u per konsegwenza ma jistax jintuza ghal-iskop li ghalih kien inkera. Din il-premessa mhux biss hija insolita izda assurda u impossibbli. Kien ghalhekk li l-Bord iccita mis-sentenza fuq citata fejn fil-parti dispositiva taghha tghid: “

jekk bejn it-talbiet tat-tieni kawza u dak li gie deciz fl-ewwel kawza jkun hemm kontradizzjoni u impossibilita' ta' ko-ezistenza, allura jirrikorri r-rekwizit tal-identita' tal-oggett li jikkostitwixxi dan l-element kostitutiv tal-eccezzjoni tal-gudikat;

Illi ghalhekk hemm l-identita' mehtiega ukoll fir-rikwizit *eadem causa petendi* fiz-zewg proceduri u b'hekk l-intimat issodisfa r-rekwiziti kollha fl-eccezzjoni tieghu tal-gudikat.

Ghal dawn il-mottivi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat;

Illi it-tieni eccezzjoni hija konsegwenza tal-ewwel eccezzjoni fejn jirrizulta illi r-rikorrent kien naqas milli juza r-rimedji opportuni biex jimpunja sentenza kontra tieghu, liema rimedju illum m'ghadux miftuh ghalih stante li r-rikors 54/02JC ghadda in gudikat. Ghalhekk it-tieni eccezzjoni hija ukoll milqugha;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' l-ewwel u t-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat, jichad it-talba tar-rikorrenti u jillibera lill-istess intimat mill-osservanza tal-gudizzju.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----