18 ta' Frar, 1991

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. – President.
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.

Michele Grima *et*

versus

Carmela Attard *et*

Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba – Rikors – Forma – Nullità – Raba – Ripresa – Lokazzjoni – Sullokazzjoni – Kera – Morożità

Appell minn rikors fil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba. Il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-eċċezzjoni tal-irritwalità tar-rikors, u issoprassjediet biex tistenna l-eżitu ta' kawża oħra.

Ir-rikors għat-teħid lura ta' raba mikri ma hux neċessarju li jkun fih talba għall-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-gabilott meta dak it-teħid jintalab fuq il-bażi tal-morożità jew sullokazzjoni.

Il-Qorti: – Ikkunsidrat:

Dan huwa appell minn sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna tas-26 ta' Novembru 1986 li tgħid hekk:

Il-bord ra ir-rikors fejn ir-rikorrenti wara li ppremettew illi l-intimati huma s-subkondutturi tar-raba msejjaħ "Ta' Ġnien Musfar" fil-limiti tan-Nadur Għawdex kuntrada "Ta' Daħlet Qorrot" tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tomna, pari għal bejn wieħed u ieħor elf mija u erbgħa u għoxrin metru kwadru (1124m.sq.) u jmiss mat-tramuntana ma' beni li jinsabu fil-pussess ta' Pawlu Attard, majjistral ma' beni mqabblin għand l-esponenti, nofs-in-nhar ma' beni mqabblin għand l-esponenti u lvant ma' beni ta' Toni Muscat, Toni Grech u oħrajn, liema

raba jinsab imqabbel bil-qbiela ta' lira u ħamsin ċenteżmu (Lm1.50) fis-sena liema qbiela jagħlaq fil-ħmistax ta' Awissu ta' kull sena u li jitħallsu lill-esponenti bħala sullokatorji tal-istess raba;

Illi għal dawn l-aħħar sentejn u ċjoè fil-ħmistax (15) ta' Awissu tas-sena elf disa' mija u erbgħa u tmenin (1984) u fil-ħmistax (15) ta' Awissu tas-sena korrenti l-intimati naqsu li jħallsu l-qbiela tar-raba fuq imsemmi u dana anke wara li għaddew ħmistax (15) il-ġurnata li fiha l-esponenti ntimaw uffiċjalment lill-intimati sabiex iħallsu l-istess qbiela kif kienu jagħmlu minn dejjem;

Illi għalhekk hemm lok għar-ripresa tal-pussess tar-raba in kwistjoni da parti tal-esponenti.

Talbu illi dan il-Bord jogħġbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tar-raba fuq imsemmi wara l-iskadenza li jmiss ċjoè fil-ħmistax ta' Awissu, tas-sena elf disa' mija u sitta u tmenin (1986) u ma jawtorizzax ir-rilokazzjoni favur l-intimati, taħt dawk il-kundizzjonijiet u li l-istess Bord jidhirlu xierqa;

Omissis;

Għal dawn il-motivi wara li l-Bord ra l-artikolu 4 (e) tal-Att XVI tal-1967, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u filwaqt li ma jawtorizzax ir-rilokazzjoni tar-raba in kwistjoni favur l-intimati, jawtorizza lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-istess raba u għal fini tal-iżgumbrament jiffissa t-terminu sal-15 ta' Awissu 1987;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati;

L-appell tal-intimati jelenka dawn l-aggravji:

(a) in-nullità tas-sentenza għaliex, bir-rikors promotorju, ma fiha xejn rigward il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lilhom jekk huma se jiġu żgumbrati mir-raba li jaħdmu u dan kontra l-artikolu 4(1)(b) tal-Att XVI/1967;

Omissis;

Ir-rikorrenti irrispondew:

(a) kontra l-ewwel aggravju – billi invokaw l-artikolu 792 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili – illum l-artikolu 789 Kapitolu 12.

Omissis;

Din is-sentenza għalhekk se tirriżolvi dan il-punt u tipprovdi rigward il-kontinwazzjoni ta' l-appell;

Ir-rikors promotorju ta' din il-kawża ma fihx "talba għal-likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollu jitħallas skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu" – kif jgħid l-artikolu 4(1)(b) tal-Att XVI tal-1967 illum Kapitolu 199 tal-Liġijiet;

Il-pretensjoni tal-intimati hija li dan in-nuqqas jirrendi dak ir-rikors null. Din l-eċċezzjoni ta' nullità, ma kenitx mogħtija fl-ewwel grad, – għalhekk iridu jiġu kkunsidrati l-artikoli 789 u 790 tal-Kapitolu 12;

L-artikolu 790 għalkemm jikkontempla proprju l-każ meta din l-eċċezzjoni tiġi sollevata fi grad ta' appell, m'huwiex rilevanti – kif jidher sewwa meta din is-sentenza tinqara kollha;

Is-sub-artikolu (ċ) tal-artikolu 789 jgħid:

"Jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat". Allura n-nullità trid tiġi konċessa;

Il-preġudizzju li l-intimati jistgħu jbatu minħabba l-omissjoni tat-talba ta' likwidazzjoni tal-kumpens, mir-rikors tar-rikorrenti, huwa proprju dak li huma jistgħu jiġu żgumbrati mir-raba filwaqt li l-kumpens lilhom dovut ma jitħallasx għaliex ma jkunx ġie likwidat;

Issa skond il-liġi imsemmija – l-Att XVI tal-1967 Kapitolu 199 – kumpens xieraq huwa dovut meta l-iżgumbrament iseħħ, jew (1) meta sid jieħu lura r-raba għaliex xi ħadd fil-familja tiegħu teħtieġu għal skopijiet agrikoli – artikolu 4 subartikolu (2)(a) u (4), jew, (ii) meta s-sid jieħu lura r-raba għal skop ta' bini residenzjali, kummerċjali jew industrijali – Artikolu 4 subartikoli (2)(b) u (5) u f'dawn iż-żewġ każijiet biss. – Ma jidhirx li hemm dritt għal kumpens fil-każ li l-iżgumbrament ikun mitlub minħabba morożità – kif huwa l-każ preżenti – artikolu 4 subartikolu (2)(e);

Għalhekk fil-każ ta' l-intimati, jekk u meta ir-rikorrenti jingħatalhom raġun, ebda kumpens ma jkun lilhom dovut mill-istess rikorrenti, u konsegwentement għall-finijiet tal-artikolu 789

Kapitolu 12 m'hemm l-ebda preġudizzju li huma jistgħu jbatu billi fir-rikors promotorju m'hemmx talba għal-likwidazzjoni tal-kumpens li jista' jkun lilhom dovut;

It-talba għal-likwidazzjoni tal-kumpens fir-rikorsi għar-ripreża tal-pussess ta' xi raba fit-termini tal-artikolu 4 tal-Kapitolu 199 tkun inutli meta, skond l-istess artikolu r-ripreża tintalab għal xi waħda mir-raġunijiet imsemmija fis-subartikoli (2)(ċ)(d)(e) u (f) tal-istess artikolu 4, għaliex il-kumpens huwa dovut biss meta ir-ripreża tintalab għar-raġunijiet fis-sub-artikolu (2)(a) u (b) biss;

F'dan il-każ, ma kienx hemm lok li r-rikorrenti jitolbu li jiġi likwidat il-kumpens għaliex ebda kumpens ma huwa dovut lill-inkwilin tar-raba li jitilfu t-titolu tagħhom minħabba morożità fil-ħlas tal-qbiela – li huwa l-każ preżenti;

B'hekk qed jiġi respint l-ewwel aggravju ta' l-intimati, bl-ispejjeż kontra tagħhom;

Il-Qorti però, m'hix lesta biex tkompli titratta ulterjorment dan l-appell qabel ma jkun hemm sentenza definittiva mill-qorti kompetenti, li tiddeċidi l-kwistjonijiet li hemm bejn il-kontendenti rigward is-suċċessjonijiet ta' Salvu Said u ta' Ġużepp sive Kurun Said, inkwantu d-drittijiet ta' Maria Grima nee Said u Carmela Attard nee Said – jiddependu mid-drittijiet tal-imsemmija awturi tagħhom u dan ir-rikors ma jistax jiġi ġustament riżolut qabel ma jiġu stabbiliti, bi preċiżjoni, id-drittijiet tal-kontendenti fuq ir-raba li l-awturi komuni tagħhom Salvatore Said, u Giuseppe Said kellhom bi qbiela diretta jew b'sullokazzjoni mingħand ħaddieħor – presumibilment Anton Mercieca – li għandu l-qbiela mingħand il-Gvern;

Għadaqstant din il-Qorti qegħda tissoprassjedi – għal kunsiderazzjoni ulterjuri ta' dan l-appell sakemm xi wieħed mill-kontendenti, b'rikors, ma jissenjalhiex deċiżjoni ġuridika finali fil-kwistjonijiet suċċessorji imsemmija;

L-appell huwa differit "*sine die*" bis-sospensjoni tat-termini ta' dekadenza konnessi ma' l-istess istitut;

L-ispejjeż ta' dan l-appell għall-intimati.