BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Raymond Mercieca (ID 345954M)

Vs

Vincent Tabone (ID 444779M)

Rikors Guramentat Numru: 29/16

Illum 11 ta' Jannar 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Raymond Mercieca (ID 345954M) li jaqra hekk:

1. Illi fis-sena elf disa' mija hamsa u tmenin (1985) Raymond Mercieca kien kera l-fond bin-numru erbgha u sebghin (74) fi Triq Gaetano Pace Forno, il-Hamrun, lil Guzeppa sive Jessie Tabone, in-nanna tal-intimat, liema kirja giet sussegwetament offruta lill-intimat sa mid-data tal-mewt tal-inkwilin nhar it-22 ta' Lulju 2015;

2. Illi gie pattwit illi l-kera tkun ta' mija u tmienja u disghin ewro (€198) fis-sena qabel il-mewt ta' Guzeppa sive Jessie Tabone;

3. Illi l-intimat ghandu ihallas l-ammont ta' erba' mija u sebgha u disghin ewro (€497) rapprezentanti l-kera dovuta ghall-perjodu sal-mewt ta' Guzeppa sive Jessie Tabone u l-kera dovuta ghall-perjodu mill-mewt ta' Guzeppa sive Jessie Tabone, ikkalkulat bir-rata ta' tlett mija sitta u disghin ewro (€396) fis-sena li jammontaw ghas-somma ta' mitejn u wiehed u tletin (€231) li flimkien jammonntaw ghal-seba' mija u tmienja u ghoxrin ewro (€728).

4. Illi l-intimat gie ripetutament avzat sabiex jiltaqa' mar-rikorrenti sabiex jirrisolvu l-pendenzi dwar kera dovuta u dan anki permezz ta' diversi ittri bonarji kif ukoll ufficcjali.

5. Illi wara li gie ripetutament avzat sabiex ihallas il-kera dovut huwa l-intimat iddeposita s-somma ta' tlett mitt ewro (€300) il-Qorti.

6. Illi l-agir tal-intimat jammonta ghal ksur palesi tal-kundizzjonijiet lokatizzju, senjatament l-Artikolu 9 (a)(i) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u jintitola lir-rikorrenti jirriprendi l-imsemmi fond,

7. Iili ghalhekk jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta, Malta u fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati m'ghandhom ebda eccezzionijiet validi x'jaghtu skont il-ligi u ghalhekk din il-kawza ghndha tigi deciza bid-disprensa tas-smiegh u skont proceduri specjali sommarji.

8. Illi ghalhekk huwa car li l-intimat m'ghandux difiza jew difizi x'jghati ghal tali kawza u ghalhekk dan l-Onorabbli Bord jista' jaqta' l-kawza fl-ewwel udjenza u dan ai termini tal-Art 16A tal-Kap 69.

9. Illi ghall-izgumbrament huwa applikabbli r-rikors sommarja, bid-dispensa mis-smiegh u dan skont l-artikolu 16A tal-Kap 69.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord:

i. Jikkundanna lill-istess intimat ghall-hlas tas-somma dovuta u dan bid-dispensa tas-smiegh skont kif provdut fl-artikolu 16A tal-Kap 69.

ii. Tordna l-intimat jizgombra minn u jirrilaxxja l-pussess vakanti tal-fond fuq imsemmi a favur tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha u b'rizerva ta' kull dritt iehor spettanti lir-rikorrenti skont il-ligi.

Ra r-risposta ta' Vincent Tabone li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi preliminarjament jinghad li ma jissustux l-elementi rikjesti a tenur tal-artikolu 9(a)(i) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u dan ghaliex skont l-istess hemm il-htiega ta' notifika ta' interpellanza ghal zewg skadenzi jew izjed, haga li ma jidhirx li saret.

2. Illi premilinarjament ukoll l-azzjoni hija irritwali in kwantu r-rikorrenti ma talabx l-awtoizazzjoni ta' dan il-Bord sabiex ma jgedditx il-kirja in kwistjoni kif obbligata taghmel bl-Art 3 tal-Kap 69 (hekk kif ricentement giet akkolta din l-eccezzjoni fis-sentenza ta' dan il-Bord fl-ismijiet Josephine Grech vs Carmela Farugia 12/2015 MV fil-31 ta' Ottubru 2016).

3. Illi minghajr pregudizzju u preliminarjament ukoll ir-rikorrent irid jipprova t-titolu tieghu fuq il-fond in kwistjoni.

4. Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu, it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

5. Illi in effetti dak kontenut fl-affidavit tar-rikorrent huwa nveritier, apparti l-fatt li l-paragrafu enumerat 2 fl-istess affidavit huwa totalment irrelevanti ai finijiet tal-premessi u talbiet tal-istess rikors promotur.

6. Illi in oltre mhuwiex minnu dak li jinghad fl-ewwel premessa tar-rikors promotur, ma kienx ir-rikorrent li kera l-fond lin-nanna tal-intimat hekk kif jirrinilta mill-ktieb tal-kera relattiv. Jigi mfakkar li dak allegat fir-rikors gie mahluf mill-istess Raymond Mercieca u ghalhekk ghandu jkun ben konxu li ma kienx hu li kera l-post lin-nanna tal-intimat. Sas-sena 2009 zgur kienet tiffirma persuna ohra.

7. Illi assolutament m'huwiex minnu li l-intimat ghandu jhallas lir-rikorrent u b'kull dovut rispett lanqas ir-rikorrent ma jaf kemm allegatament ghandu jithallas. Fl-ewwel lok il-ktieb tal-kera huwa car li kollox kien imhallas min-nanna tal-intimat sat-30 ta' Settembru 2014 (Il-Ktieb originali qieghed jigi ezebit bhala Dok A animo ritirandi). Wara dan, l-intimat ittanta kemm il-darba sabiex jaghmel kuntatt mar-rikorrent sabiex tithallas il-kera izda ghal xi raguni dan baqa ma jwegibx. Ghalhekk, l-intimat kien kostrett jiddepozita l-ammont ta' kera permezz ta' cedoli li kopja taghhom diga giet esebita man-nota precedenti. Minn dawn ic-cedoli jirnzulta li l-intimat hallas dak dovut sa' Dicembru 2016.

8. Illi l-ammonti mnizzla fil-premessa 3 tar-rikors guramentat huma totalment inveritieri. Ma kien hemm l-ebda accettazzjoni tal-ebda ftehim min-naha tal-intimat.

9. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra

Ir-rikorrent qieghed jitlob lil dan il-Bord sabiex jizgombra lill-intimat mill-fond mertu tal-vertenza minhabba ksur tal-kundizzjoni lokatizja senjatament morozita'; u talab ukoll il-kundanna ghall-hlas tal-arretrati tal-kera.

Il-kawza giet promossa bi procedura sommarja izda fis-seduta tal-15 ta' Dicembru 2016 l-intimata inghata d-drirr li jipprezenta r-risposta tieghu. Huwa ressaq diversi eccezzjonijiet li huma principalment fil-mertu hlief ghal zewgt eccezzjonijiet liema eccezzjonijiet se jigu trattati l-ewwel u qabel kollox.

Eccezzjonijiet Preliminari

Inkwantu ghat-tieni eccezzjoni, l-intimat eccepixxa li l-azzjoni odjern ahija rritwali billi r-rikorrent ma talabx l-awtorizzazzjoni tal-Bord sabiex ma jgeddidx il-kirja inkwistjoni. Fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Grech vs Carmela Farrugia,** l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)[1] irriteniet:

"5. Il-kwistjoni hi dwar jekk sid il-kera ghandux bzonn li fir-rikors promotur jitlob l-awtorizazzjoni tal-Bord sabiex ma ssehhx rilokazzjoni tal-kirja.

6. L-osservazzjoni tal-Bord li bl-Att X tal-2009 twessghet il-kompetenza tal-Bord, kienet ghal kollox irrilevanti ghall-ezitu ta' din l-eccezzjoni.

[11] Deciza fit-3 ta' April 2017

7. Fl-ewwel lok mir-rikors promotur hu evidenti li l-kawza hi bazata fuq il-Kap. 69. Tant hu hekk li f'paragrafu 5 jinghad:

"Illi ghalhekk kien hemm tibdil fid-destinazzjoni ghaliex il-fond in kwistjoni qieghed jintuza ghal skop iehor u dan skont id-dispost tal-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta".

8. Skont l-artikolu 25(2) tal-Kap. 69:

"Ir-rikors sabiex jittiehed lura l-pussess ta' fond fit-tmiem tal-kiri ghandu jsir skont il-Formula B tal-Iskeda li hawn ma' din l-Ordinanza u ghandu jaghti r-raguni li fuqha tkun bazata t-talba".
Formula B taqra hekk:
"Jien naghmel din it-talba biex niehu lura l-pussess tal-fond fi (1) li issa mikri lil (2)
Il-kiri li miexi jaghlaq fi (3)
Ir-ragunijiet ta' din it-talba huma: (4)
(Firma ta' min jaghmel it-talba)
(1) Ikteb jekk dar, hanut jew mahzen u fejn.
(2) Ikteb isem il-kerrej.
(3) Ikteb meta jaghlaq il-kiri li jkun miexi.
(4) Ikteb ir-ragunijiet ta' din it-talba".

Formula B hi fiha nnifisha konferma li m'hemm xejn nieqes f'dak li ntalab fir-rikors promotur. Formula li turi kemm hu nformali l-att gudizzjarju li bih sid il-kera jibda proceduri kontra l-inkwilin sabiex jiehu lura l-pussess tal-fond.

9. Il-qorti zzid li skond l-artikolu 8 tal-Kap. 69:

"(1) Meta sid il-kera jkun irid jiehu lura l-pussess tal-fond fit-tmiem tal-kiri, ***huwa ghandu jitlob permess lill-Bord ghaldaqshekk****".*
Dak hu proprju dak li ntalab fir-rikors promotur. Hu ovvju li jekk tintlaqa' t-tielet talba tar-rikorrenti, allura bis-sahha tas-sentenza mhux ser ikun hemm rilokazzjoni favur l-inkwilin. Sabiex dan isehh m'hemm l-ebda htiega li l-inkwilin jaghmel xi talba ohra apparti dik li jitlob lura l-pussess tal-fond.
10. Sahansitra l-artikolu 27 tal-Kap. 69 jipprovdi:

"(1) M'hemm ebda nullità jekk tiġi wżata formula oħra basta li r-rikors ikun fih it-tagħrif meħtieġ taħt l-artikolu 25.
(2) Il-Bord jista', f'kull żmien, jagħti l-permess li ssir fir-rikors kull korrezzjoni biex tagħmel ir-rikors iżjed ċar".

Disposizzjoni li ggib ghal kollox fix-xejn l-eccezzjoni tal-intimata li l-Bord laqa'."

Il-Bord m'ghandux x'izid ma' tali kunsiderazzjonijiet u billi jaqbel mal-istess iqis li t-tieni eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Permezz imbaghad tat-tielet eccezzjoni l-intimat eccepixxa li r-rikorrent kien jehtieglu jipprova t-titolu tieghu fuq il-fond. Permezz ta' nota prezentata mir-rikorrenti fl-4 ta' Mejju 2017 jirrizulta mid-dokument ezebit li l-fond mertu tal-proceduri odjerni kien proprjeta' ta' omm ir-rikorrenti li thalla lilu minn ommu permezz ta' testment datat 27 ta' Ottubru 1983. Ghalhekk anki din l-eccezzjoni mhiex misthoqqa.

Fil-Mertu

Ir-rikorrent ibbaza l-azzjoni tieghu fuq il-morozita' tal-intimat. Mill-atti jirrizultaw is-segwenti fatti:

- Fis-sena 1985 in-nanna ta' Raymond Mercieca kriet il-fond numru 74, Triq Gaetano Pace Formo, Hamrun lil Guzeppa Tabone sive Jessie Tabone li hija n-nanna tal-intimat.
- Fis-sena 2010 il-kera saret €185; u fis-sena 2013 zdiedet ghal €198.
- Raymond Mercieca wiret il-proprjeta' inkwistjoni wara l-mewt ta' ommu f'Dicembru 2014.
- Jessie Tabone mietet fit-22 ta' Lulju 2015.
- Mill-ktieb tal-kera ezebit mill-intimat jirrizulta li originarjament u ghal hafna snin il-kera kienet tithallas kull tlett xhur. Eventwalment thallset kull sitt xhur u dan b'referenza ghall-perjodu minn April sal-ahhar ta' Settembru 2010 u mill-1 ta' Ottubru sal-31 ta' Marzu 2011. Jirrizulta imbaghad li Jessie Tabone hallset ghall-perjodu li jkopri sena u nofs ossia minn 1 ta' April 2011 u 30 ta' Settembru 2012.

Imbaghad regghet thallset kull sitt xhur. Ma rrizultax mill-provi x'wassal ghal tali tibdil fil-modalita' tal-hlas.

- Fid-29 ta' Lulju 2015 ir-rikorrent baghat ittra lill-intimat li kienet minghajr pregudizzju (li giet ezebita minnu stess)[2] fejn talab lill-okkupant tal-fond sabiex jirritorna c-cwievet minnufih billi ma kien igawdi l-ebda titolu. Qed issir referenza ghal tali ittra nonostante li ntbaghtet minghajr pregudizzju ghaliex bhala stat ta' fatt irrizulta mix-xhieda li l-intimat intalab jivvaka mill-fond.
- L-istess intimat xehed li r-rikorrent mal-mewt tan-nanna mill-ewwel qallu biex jivvaka l-fond.
- Giet skambjata korrispondenza bejn il-partijiet kollha minghajr pregudizzju u li giet epprezentata izda l-Bord ma jqisx li ghnadu jirreferi ghaliha gialadarba ntbghatet minghajr pregudizzju.
- Fis-26 ta' Novembru 2015, ir-rikorrent baghat ittra ufficjali lill-intimat li giet debitament notifikata lilu fl-1 ta' Dicembru 2015. F'din l-ittra r-rikorrent ippremetta li kien offra l-kirja tal-fond *de quo* lill-intimat ai termini tal-artikolu 1531 G tal-Kodici Civili u dan sa mid-data tal-mewt ta' Jessie Tabone fit-22 ta' Lulju 2015. Inghad li l-intimat kien diga' gie interpellat diversi drabi (verbalment u permezz ta' ittra) sabiex ihallas l-ammont ta' €497 rapprezentanti l-kera dovuta ghall-perjodu sal-mewt ta' Jessie Tabone mid-data tal-ahhar pagament li ghamlet - €297 u l-kera dovuta ghall-perjodu mill-mewt ta' Jessie Tabone sad-data tal-ittra (kalkolat bir-rata ta' €396 fis-sena) - €135.30.
- L-intimat irrisponda ghall-ittra ufficjali permezz ta' ittra ohra tal-4 ta' Dicembru 2015 li giet notifikata lir-rikorrent fl-10 ta' Dicembru 2015. L-intimat ma qabilx dwar l-ammont mitlub. Inkwantu ghall-ammont dovut sal-mewt ta' Giuseppa Tabone invista li hija kienet hallset is-somma ta' €99 sal-perjodu ta' Settembru 2014, l-ammont dovut kien €165 tenut kont li hi mietet fit-22 ta' Lulju 2015. Inkwantu ghall-ammont ta' €135 ikkalkulat bir-rata ta' €396 fis-sena ai termini tal-artikolu 1531G tal-Kodici Civili l-intimat iddikjara li kien lest ihallas dak l-ammont bhala kera izda mhux ai termini tal-artikolu 1531G tal-Kodici izda bhala ammont ta' kera. B'hekk l-intimat offra s-somma ta' €300.
- Ma jirrizultax li kien hemm korrispondenza ohra bejn il-partijiet wara tali risposta.

[2] Dok RM a fol 49 tal-process

- Sussegwentement fid-9 ta' Frar 2016[3], l-intimat permezz ta' cedola ta' depozitu[4] ipprezenta l-ammont ta' €310.61 rapprezentanti €165 kera minn Settembru 2014 sa Lulju 2015; u l-ammont ta' €198 rapprezentanti kera minn Lulju 2015 sa Lulju 2016.
- Fis-7 ta' Dicembru 2016 l-intimat ipprezenta cedola ta' depozitu ohra biex ikopri l-hlas tal-kera sa Dicembru 2017.

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Dr Francis Lanfranco et vs Tonio Caruana fl-interess ta' Messrs G. Caruana sive G. Caruana & Bros** deciza mill-Qorti tal-Appell(Sede Inferjuri)[5] gie ritenut:

*"Illi fis-sentenza **John Mary Montenbello vs Jessie Borg,** gew mistharrga l-principji regolatrici f'dina l-materja ta' morozita u dana bl-ghajnuna tal-gurisprudenza:*

(1) "Il-morozita ghall-finijiet ta' l-Artikolu 10(a) tal-Kapitolu 109 [fil-prezent, Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69] ma hijiex proprjament nuqqas ta' hlas sic et simpliciter imma nuqqas ta' hlas fit-termini preskritti dekorribbli mill-interpellazzjoni" (Kollez. Vol. XLVII P I p 287);

(2)"Rigward l-impuntwalita` l-ligi ma tiddistingwix u titraccja biss kriterju objettiv ghall-accertament ta' l-impuntwalita` ghall-finijiet ta' talba ghar-ripresa ta' pussess ta' fond lokat minghajr riferenza, in linea generali u salvi eccezzjoni kongruwi, ghall-motiv subjettiv li jkun ta' lok ghall-istess impuntwalita`" (Kollez. Vol. L P I p 79);

(3) "Jehtieg dejjem li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi biex ikun hemm morozita" (Kollez. Vol. XLVIII P I p 87);

(4)"Il-ligi tikkontenta bil-morozita fil-kors tal-kiri ta' qabel minghajr ma tirrestringi t-terminu ghall-ahhar kirja precedenti" (Kollez. Vol. XXXVII P I p 328);

(5) Li jfisser li "jekk l-inkwilin ikun moruz fil-hlas tal-kera fis-sens tal-ligi fi skadenza wahda, u in segwitu s-sid jaccetta l-kera ta' dik l-iskadenza u ta' l-

[3] Qabel il-prezentata tal-kawza
[4] A fol 26 tal-process
[5] Deciza fit-30 ta' Settembru 2015

iskadenza ta' warajha minghajr ma jaghmel ebda rizerva, b'mod illi, jekk in segwitu l-inkwilin jigi moruz fi skadenza ohra, is-sid ma hux prekluz li jagixxi ghall-izgumbrament ta' l-inkwilin minhabba morozita f' zewg skadenzi" (Kollez. Vol. XLVI P I p 289)[6];

Premess dan allura, fil-kwistjoni ta' morozita' fil-hlas ta' kera dovut, jehtieg li l-Bord ikun konvint minn zewg rekwiziti u cioe' l-ewwel li l-intimat verament kien inadempenti fl-obbligu tieghu anke jekk tardivament u it-tieni jekk kienx hemm xi fattur li jista' jiggustifika dik l-istess inadempjenza b'mod allura li tista' tiskolpa lill-inkwilin mill-konsegwenzi ta' dik l-inazzjoni. (ara f'dan ir-rigward Joseph u Carmen ahwa Darmanin vs Giljan Cutajar App 23/11/05). Dan ghaliex:

"f'materja fejn il-ligi trid tissalvagwarda d-dritt tas-sid ghal hlas tal-kera li hu wiehed mill-obbligi principali ta' l-inkwilin, is-sanzjoni ultima tal-izgumbrament hi naturalment mehtiega u ghandha tigi applikata, imma dan biss f'dawk il-kazijiet fejn il-ligi strettament timponiha. Id-dicitura tal-ligi ghandha tigi allura applikata, imma l-interpretazzjoni li ghandha tinghata ghandha tkun restrittiva, anke jekk korretta. Dan ghaliex is-sanzjoni ta' l-izgumbrament ma hijiex mahsuba fil-ligi bhala xi vantagg li jista' jakkwista s-sid bhala konsegwenza tan-non pagament tal-kera fit-terminu stabbilit, imma bhala deterrent biex l-inkwilin jadempixxi l-obbligi tieghu li jhallas ilkera. Hu ghalhekk li l-gurisprudenza hi konkordi u ma timponix is-sanzjoni ta' l-izgumbrament f'dawk il-kazijiet fejn id-dispost tal-ligi ma jkunx gie osservat bi precizzjoni jew fejn ic-cirkostanzi jkunu tali li l-inkwilin ikun legalment gustifikat fl-inosservanza ta' l-obbligi kontrattwali tieghu" ('Vella vs Galea', Appell 24 ta' Jannar 1997)."

Illi jrid ukoll jigi rilevat li huwa assodat illi l-interpellazzjoni ghall-hlas tista' ssir anke bil-fomm. Dan anke ghaliex il-ligi imkien ma ssemmi li din trid bilfors issir bil-miktub[7].

Fil-kaz odjern ma rrizultax lill-Bord mill-provi prodotti li saret interpellazzjoni b'mod verbali. L-ahhar zewg skadenzi thallsu kull sitt xhur, mhux car jekk ir-rikorrent kienx qieghed jippretendi l-iskadenzi li jirreferu ghall-perjodu minn Settembru 2014 sal-ahhar ta' Marzu 2015;

[6] Deciza fis-27 ta' Gunju 2007
[7] Ara **Carmelo Briffa vs Vincent Buttigieg** deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-2 ta' Gunju 2003

mill-1 ta' April 2015 sat-22 ta' Lulju 2015; u minn din id-data sa Marzu 2016 jew altrimenti l-iskadenza minn Settembru 2014 sakemm mietet Giuseppa Tabone u mid-data tal-mewt 'il quddiem. Fi kwalunkwe kaz hemm aktar minn skadenza wahda pretiza mir-rikorrent. Ir-rikorrent jirreferi ghall-ittra tat-18 ta' Awwissu 2015 li ntbghatet minghajr pregudizzju u ghall-ittra ufficjali. F'din l-ittra ufficjali l-intimat intalab ihallas l-iskadenza mill-1 ta' Ottubru 2015 sal-ahhar ta' Marzu 2015 u dan huwa evidenti ghalkemm ma saritx referenza specifika ghax-xhur u ghall-parti mill-iskadenza sussegwenti sakemm mietet in-nanna fit-22 ta' Lulju 2015. Imbaghad ir-rikorrenti talab li ghall-iskadenza sussegwenti l-kera tigi awmentata ghad-doppju billi ppretenda li l-intimat jibqa' fil-fond a tenur tal-artikolu 1531G tal-Kodici Civili li kien ifisser li kien qieghed jirrikonoxxi lill-intimat li jibqa' jirrisjedi fil-fond de quo biss ghal tlett snin sussegwenti l-mewt tan-nanna. Wara tali terminu r-rikorrent kien lest li l-intimat jibqa' inkwilin izda bazikament it-termini tal-kirja kellha tkun wahda li hija regolata bil-Kodici Civili u mhux b'dik taht il-Kapitolu 69.

Illi dan il-Bord abbazi tal-insenjamenti u meqjusa l-provi prodotti jqis li l-kawzali tal-morozita' ma gietx ippruvata fis-sens tal-ligi u dan billi ma rrizultax li saru zewg interpellazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi. Kif intqal fis-sentenza **Carmelo Briffa vs Vincent Buttigieg**[8]**:**

"Kif bosta drabi ammonit, 'trattandosi ta' kondizzjoni espressament imposta mil-ligi ghal finijiet tad-dekadenza minn dritt importanti li l-ligi in generali saret biex tipprotegi, wiehed ghandu jkun ferm rigoruz fl-interpretazzjoni u fl-applikazzjoni taghha' (Vol LXV pI p42).

Dan anke ghaliex, kif hekk ukoll ritenut, 'anke jekk hemm dubju fl-interpretazzjoni, dan id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej, illi minhabba dik l-interpretazzjoni l-ohra jista' jigi jitlef il-pussess tal-fond' (Vol XXXI p1 p110; Vol XLVI p1 p366)".

Inoltre' anke li kieku r-rikorrentipprova li interpella lill-intimat skont il-ligi l-Bord iqis li fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz ir-rikorrent xorta kien se jfalli fl-azzjoni tieghu. Dan ghaliex huwa evidenti minn dak li rrizulta li r-rikorrent inkwantu ghall-iskadenza sal-mewt ta' Jessie Tabone talab ammont ferm aktar milli kien dovut u inkwantu ghall-

[8] Qorti tal-Appell deciza fit-2 ta' Gunju 2003

inkwilinat tal-intimat talab ammont li kien ikkalkolat fuq id-doppju tar-rata tal-kera li kienet thallas in-nanna tal-intimat. Huwa evidenti li kien hemm trattativi ghaddejjin bejn il-partijiet. L-intimat qatt ma kkontesta li huwa ma kienx hallas kera izda ma kienx qieghed jaqbel dwar il-quantum li kien qieghed jintalab. Ghal dak li jirrigwarda l-iskadenza sal-mewt tan-nanna l-ilment tal-intimat kien fondat. Ghal dak li jirrigwarda l-ammont li jkopri wara l-mewt tan-nanna hemm dizgwid jekk l-intimat ghandux titolu jew ghandux titolu taht xi artikolu tal-Kodici Civili jew iehor biex jigi rikonoxxut fil-kirja ta' Giuseppa Tabone. Fil-fehma tal-Bord huwa dan li jrid jigi ddeterminat l-ewwel. Dan il-Bord mhux qieghed jintalab biex jiddetermina dan u lanqas ghandu bizzejjed provi quddiemu fi kwalunkwe kaz fuq dan il-punt.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord filwaqt li jichad it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimat, tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra tal-intimat u tichad it-talbiet tar-rikorrent.

Bl-ispejjez inkwantu ghat-tieni u t-tielet eccezzjonijiet ghandhom jigu sopportati mill-intimat, u l-bqija tal-ispejjez l-ohra ghandhom jigu sopportati mir-rikorrent.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur