QORTI CIVILI PRIM' AWLA

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha, 22 ta' Gunju, 2022

Numru 3

Rikors Guramentat Nru. 1109/2010

Ronnie u Louise konjugi Farrugia

vs

Lino u Josephine Ann konjugi Farrugia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tad-29 ta' Ottubruu, 2010 li jghid hekk:

Illi l-kontendenti Ronnie u Lino ahwa Farrugia kellhom shubija fin-negozju bejniethom konsistenti f'illi jaghmlu u jiggestixxu negozji tal-pastizzi;

Illi f'mument minnhom fis-sena 2008, l-intimat Lino Farrugia qabad u telaq mix-xoghol li kien Red jaghmel bi shab mar-rikorrent Ronnie Farrugia u halla l ill-istess Ronnie Farrugia jmexxi wahdu dan in-negozju tal-pastizzi;

Illi minn hemm bdew it-trattativi bejniethom halli jxolju din is-shubija;

Illi l-assi fis-shubija taghhom jikkonsistu kemm fi hwejjeg mobbli, kif ukoll fi proprjeta immobbli li huma ghandhom fi stat ta' ko-proprjeta bejniethom;

Illi r-rikorrenti jikkontendu u se jipprovaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza illi l-intimati utilizzaw fondi ta' din is-shubija ghal hwejjeg personali taghhom, kif ukoll minn dak li hallsu l-kontendenti li suppost qasmu kollox fi kwoti ugwali bejniethom se jirrizulta kreditu a favur l-istess rikorrenti li wara l-qasma ghandu jithallas lilhom mill-intimati;

Illi, apparti minn hekk, hemm dejn mal-Bank li l-kontendenti ghamlu halli huma jiffinanzjaw din is-shubija ta' bejniethom li issa ilu ma jithallas u ghalhekk hemm dan it-terz kreditur -HSBC Bank Malta PlC- li beda halli jmexxi kontra l-kontendenti;

Illi r-rikorrenti jridu illi jaqtghu dan id-dejn fi kwoti ugwali bejn il-partijiet -anke minhabba l-fatt li dan it-terz kreditur certament li ma ghandux x'jaqsam fil-problemi ta' bejn il-kontendenti- izda l-intimati qeghdin jirrifjutaw illi jaghmlu dan sakemm, skont huma, ma jigux risolti kwistjonijiet ohra ta' bejnethom;

Illi t-trattativi ta' bejn il-kontendenti halli huma jxolju din is-shubija b'mod illi jkun ta' soddisfazzjon ghaz-zewg partijiet illum fallew u ghalhekk kellha titressaq din il-kawza;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu, ghar-ragunijiet fuq esposti u prevja kull dikjarazzjoni jew ordni ohra li joghgobha taghti din il-Qorti fic-cirkostanzi, li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha;

1. Tiddikjara xolta s-shubija ta' bejn il-partijiet;
2. Tahtar Perit Komputista halli jillikwida s-shubija ta' bejn il-partijiet;
3. Tiddkjara illi l-intimati uzaw fondi appartenenti s-shubija ghall-hwejjeg personali u privati taghhom;
4. Tordna lill-intimati li jergghu jdahhlu flus fis-shubjia li huma utilizzaw ghall-esigenzi personali taghhom;
5. Tiddikjara illi hemm kreditu a favur tar-rikorrenti;
6. Tordna li tigi illikwidata somma a favur ir-rikorrenti bhala kreditu a favur taghhom wara tali xoljiment;
7. Tordna lill-Perit Komputista mahtur minnha halli johrog bi pjan ta' qasma dwar l-attiv u l-passiv ta' din is-shubija u kif dan se jigi assenjat lill-kontendenti ,

Salv kull provvediment iehor li joghgobha taghti din il-Qorti.

Rat ir-risposta guramentata b'kontrotalba tal-konvenuti li tghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok u b'mod preliminari, hemm lok ghad-debita korrezzjoni in vista tal-fatt illi fir-rikors mahluf taghhom ir-rikorrenti ma fissrux l-oggett tal-kawza taghhom f'paragrafi numerati separatament, u lanqas ma ddikjaraw liema fatti jafu bihom personalment, u dan bi ksur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 156(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, hemm qbil illi l-kontendenti kellhom shubija bejniethom fil-gestjoni tan-negozju ta' produzzjoni u bejgh ta' pastizzi minn zewgt ihwienet, wiehed il-Mosta u l-iehor Birkirkara;

3. Illi b'danakollu huwa kontestat illi din is-shubija ntemmet minhabba illi l-esponenti Lino Farrugia qabad u telaq mix-xoghol li kien jaghmel bi shab mar-rikorrenti, anzi ghandu jirrizulta illi l-istess esponenti kien kostrett illi ma jkomplix jahdem bi shab mar-rikorrenti minhabba ragunijiet imputabbli lill-istess rikorrenti;

4. Illi ghalhekk, hemm qbil mal-ewwel talba tar-rikorrenti ghax-xoljiment tas-shubija bejn il-partijiet u mat-tieni talba ghall-hatra ta' perit komputista sabiex jillikwida l-

istess shubiija, kif ukoll mas-seba' talba dwar l-assenjazzjoni tal-attiv u l-passiv bejn il-kontendenti;

5. Illi filwaqt illi ma hemmx kontestazzjoni ma' dak premess mir-rikorrenti fit-tielet u r-raba' premessi tar-rikors guramentat, it-tielet u raba' talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda stante illi, skont kif jista' jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, ma huwiex minnu illi l-esponenti utilizzaw fondi appartenenti ghall-ishubija ta' bejniethom, ghall-uzu personali taghhom, anzi ghall-kuntrarju huma r-rikorrenti illi approprjaw ghall-uzu personali taghhom flus appartenenti lill-ishubija de quo;

6. Illi effettivament, wara li ssir il-qasma mehtiega bejn il-partijiet, kif mitlub, ghandu jirrizulta li hemm kreditu a favur tal-eccipjenti u mhux a favur tar-rikorrenti kif allegat, u kwindi l-hames u s-sitt talba wkoll ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

7. Illi l-eccipjenti jixtiequ jipprevalixxu ruhhom minn dawn il-proceduri sabiex jipproponu b'rikonvenzjoni l-kontro-talbiet taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Kontrotalba

1. Illi l-kontendenti Ronnie u Lino Farrugia kellhom shubija fin-negozju bejniethom konsistenti fil-gestjoni ta' negozji tal-produzzjoni u bejgh tal-pastizzi;

2. Illi fil-31 ta' Marzu 2008, il-kontendenti ma baqghux jiggestixxu dan in-negozju bejniethom wara illi l-esponenti kien kostrett illi jitlaq dan in-negozju minhabba differenzi bejn l-istess kontendenti u fil-fatt baqghu jokkupaw ad eskluzjoni tal-esponenti l-fond bl-isem 'Roll In Pastizzeria' gewwa Eucharistic Congress Road, Mosta, di proprjeta komuni tal-partijiet, mill-perjodu bejn l-1 ta' April 2008 u t-3 ta' Mejju 2010;

3. Illi sussegwentement, ghalhekk, ir-rikorrenti rikonvenuti baqghu jiggestixxu dawn in-negozji wahedhom u, skont kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, filwaqt illi l-esponenti baqghu jeffettwaw diversi pagamenti fl-interess tas-shubija de quo, fosthom hlasijiet ta' kera, overdraft facility, dawl u ilma, u taxxa fuq il-valur mizjud, ir-rikorrenti rikonvenjenti baqa' ma rrifondiex lill-ishubija ammonti dovuti lilha;

4. Illi l-assi fis-shubija bejn il-kontendenti jikkonsistu hemm fi hwejjeg mobbli kif ukoll fi proprjeta immobbli li huma ghandhom fi stat ta' ko-proprjeta bejniethom, filwaqt illi d-dejn jikkonsisti inter alia minn ammonti dovuti lill-Koroporazzjoni dwar is-Servizzi tal-Ilma u krendituri ohra kif ukoll self dovut lis-socjeta HSBC Bank (Malta) P.I.C. li maghha qed isiru prezentement trattattivi dwar kif jista' jithallas il-bilanc rimanenti;

5. Illi wara illi t-trattattivi ghal-likwidazzjoni bonarja ta' din is-shubija fallew, jehtieg ghalhekk illi din is-shubija tigi xjolta gudizzjarjament permezz tal-hatra ta' i) perit komputista sabiex jaghmel pjan ta' divizjoni mehud in kunsiderazzjoni inter alia, l-ammonti dovuti mir-rikorrenti rikonvenuti lill-ishubija, kif ukoll, okkorrendo, ii) ta' perit arkitett sabiex jaghmel pjan ta' divizjoni taz-zewg fondi gewwa 136, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta u gewwa 138, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, li taghhom il-

kontendenti huma komproprjetarji fi kwoti ndaqs bejniethom stante illi l-esponenti ma jixtiequx jibqghu iktar fi stat ta' komproprjeta mar-rikorrenti rikonvenuti;

6. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kontro talba;

7. Illi l-esponenti jafu b' dawn il-fatti personalment.

Ghaldaqstant, l-esponenti rikonvenjenti jitolbu bir-rispett illi dina l-0norabbli Qorti joghgobha:-

1. Previa kull dikjarazzjoni necessarja skont il-ligi, tiddikjara xolta s-shubija bejn il-kontendenti;
2. Tiddikjara illi r-rikorrenti rikonvenuti huma debituri tas-shubija gia ezistenti bejn il-partijiet, kif ukoll debituri tal-intimati rikonvenjenti in kwantu ghal kumpens ghall-okkupazzjoni mir-rikorrenti rikonvenuti tal-hanut bl-isem 'Roll In Pastizzeria', Eucharistic Congress Avenue, Mosta, di proprjeta komuni tal-partijiet fi kwoti ndaqs bejniethom, ghall-perijodu bejn l-1 ta' April 2008 sat-3 ta' Mejju 2010;
3. Tillikwida, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, l-ammont dovut lir-rikorrenti rikonvenuti in segwitu ghat-tieni talba fuq imsemmija;
4. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenuti jhallsu l-ammont determinat permezz tat-tielet talba flimkien mal-imghaxijiet relattivi;
5. Tiddividi konsegwentement, okkorrendo permezz tan-nomina ta' periti nominandi, l-assi mobbliljarji tas-shubija bejn il-kontendenti b'kreditu rizultanti a favur tal-intimati rikonvenjenti, wara li jinghataw direttivi ghall-hlas tal-passiv tas-shubija;
6. Tassenja sehem mill-ishubija lil kull wiehed mill-kontendenti;
7. Ghar-rigward l-assi immobbiljarji tal-ishubija, konsistenti fil-fond sitwat gewwa 136, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta u fil-fond sitwat gewwa 138, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, it-tnejn di proprjeta komuni bejn il-kontendenti fi kwoti ndaqs bejniethom, tiddividi, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi sabiex jikkonstataw jekk il-fondi de quo humiex komodament divizibbli bejn il-partijiet, dawn iz-zewg fondi bejn il-kontendenti skont il-kwoti rispettivi taghhom fil-proprjetajiet de quo;
8. F'kaz illi z-zewg fondi fuq imsemmija, ma humiex komodament divizibbli bejn il-partijiet fil-kwoti rispettivi taghhom, tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-istess fondi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti rikovenuti li minn issa qed jigu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-atturi li tghid hekk:

1. Illi l-esponenti jaqblu mal-ewwel talba attrici billi kienu huma li fethu kawza f'dan ir-rigward;

2. Illi r-rikorrenti-rikonvenzjonati jaghmlu riferenza ghat-talbiet attrici mit-tieni wahda sas-sitt wahda u jirrilevaw li huma jaqblu mal-istess dment li jirrizulta kreditu a favur taghhom u mhux a favur tal-intimati-rikonvenzjonanti u dana billi hekk kif huma se jipprovaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza kienu l-intimati-rikonvenzjonanti li utilizzaw fondi ta' din is-shubija ghal hwejjeg personali taghhom, kif ukoll minn dak li hallsu l-kontendenti li suppost qasmu kollox fi kwoti ugwali bejniethom se jirrizulta kreditu a favur l-istess rikorrenti-rikonvenzjonati li wara l-qasma ghandu jithallas lilhom mill-intimati-rikonvenzjonanti;

3. Dwar is-seba' [7] u t-tmien [8] hemm qbil, l-esponenti qeghdin jikkontestaw dan;

4. Salv linji difensjonali ohra hekk kif permessi mill-ligi.

Rat l-atti, ir-rapport tal-perit komputista u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-ewwel eccezzjoni kienet giet irtirata [ara fol. 44]

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Fatti li tawh lok ghal din il-kawza

Il-kontendenti kienu bdew negozju tal-pastizzi flimkien minn hanut gewwa B'Kara fl-1990. Fl-1995 xtraw post iehor il-Mosta bi shab bl-istess generu. Il-konvenuti kienu hadu loan mentri l-atturi hallsu minn flushom biex xtraw il-post. Kien infetah overdraft account f'isiminhom lkoll. Il-makkinarju tal-post tal-Mosta inxtara bi shab ukoll. L-attur u martu kienu jiehdu hsieb il-hanut ta' B'Kara mentri l-konvenuti il-post tal-Mosta. Mill-hanut tal-Mosta kienu jithallsu l-ispejjez kollha taz-zewg hwienet. Fl-2000 kienu ghamlu partnership agreement bejniethom. Sal-2004 iz-zewg hwienet kienu sejrin tajjeb. Fl-2006 ix-xoghol beda jmur lura. Il-konvenut kien issuggerixxa lil attur li jew jaghlqu l-hanut ta' B'Kara jew inaqqsu l-lavranti. L-attur ma riedx jaghlaq il-hanut ta' B'Kara u lanqas li jnaqqas il-lavranti. Fl-2007 kienu hadu loan ta' Lm12,000. L-attur ried ikompli jespandi izda l-intimat ma riedx. Ghalhekk l-attur fetah hanut iehor ghal rasu f'B'Kara fl-2007. Hu kien jixtri l-prodott mill-hanut tal-Mosta u kien ihallas kull xahar. Fil-bidu tal-2008 il-konvenut iddecieda li ma jkomplix u pprovaw jaslu ghal ftehim kif se jillikwidaw il-pendenzi bejnithom izda ma waslux. Il-hanut ta' B'Kara inghalaq fl-1 ta' Lulju 2008 mentri dak tal-Mosta inghalaq fit-3 ta' Mejju 2010. Il-konvenuti xtraw il-hanut tal-Mosta fl-4 ta' April 2017. Il-kontendenti kienu iddepozitaw kull wiehed is-somma ta' €35,000 ghand l-avukat bhala garanzija ghal hlas ta' xi bilanc li jista' jkun dovut wara li tinqata` l-kawza.

Kontestazzjoni

Fir-rikors promutur l-atturi talbu ghal pjan ta' qasma dwar l-attiv u l-passiv tas-shubija li kien hemm bejn il-kontendenti u li kull wiehed jigi assenjat dak li jmissu.

Il-konvenuti qablu li ghandha ssir dina l-qasma fejn kull parti sostniet li ghandu jirrizulta li hemm kreditu favur taghha u mhux favur il-parti 'l ohra. Saret kontrotalba f'dan is-sens mill-konvenuti.

Il-Qorti kienet innominat perit komputista biex jisma` l-provi u jirrelata dwar l-attiv u l-passiv fl-ishubija.

Il-Perit komputista ipprezenta r-rapport tieghu u wasal ghas-segwenti figuri:

PART C - SUMMARY OF FINDINGS

Amounts due to Mr Ronnie Farrugia - Part A	**€**
Request No 1	4,064.84
Request No 2	189.55
Request No 3	--
Request No 4	18,172.35
Request No 5	--
	€22,426.74
Amounts due to Mr Lino Farrugia - Part B	**€**
Request No 1	3,128.13
Request No 2	3,655.25
Request No 3	19,001.29.
Request No 4	
Request No 5 - [to be considered by the court]	13,549.25
	€39,333.92
Balance in favour of Mr Lino Farrugia	**€16,907.18**

Ghalkemm Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dan *ma jfissirx pero li tista' taghmlu b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taht ezami* (**Grima vs Mamo et**, Appell 29/05/1998).

L-atturi pprezentaw il-prospett taghhom bil-lista ta' attiv u passiv a fol. 47 tal-process.

1. L-attur qal li iddepozita €10,613 wara l-1 ta' April 2008 fil-kont tal-isbuhija biex jaghmlu tajjeb ghal cekkijiet *backdated* li kien hareg Lino Farrugia biex jithallsu impjegati, agenti u service providers.

L-atturi jsostnu li ma kienx hemm flus f'dan il-kont mentri l-konvenuti jsostnu li kieku l-attur hallas dak li kien dovut lill-ishubija kien ikun hemm flus bizzejjed biex jithallsu.

Il-perit komputista sab li l-HSBC kien onora wkoll cekkijiet li hargu san-numru 290 fl-ammont ta' €4,289.48. Jirrizulta li fil-kont kien hemm *available balance* ta' €4,823.42 u Lino Farrugia kien iddepozita l- ammont ta' €1,950.

Skont il-perit komputista l-attur jigi li hareg €14,903.10 [€10,613 + €4,289.48] li minnhom iridu jitnaqqsu l-*available balance* ta' €4,823.42 u d-deposit ta' €1,950 li ghamel Lino Farrugia li jgibu s-somma ta' €8,129.68. Ghalhekk l-attur imissu nofs din is-somma cioe **€4,064.84.**

2. L-attur talab €9,854.15 ghal hlas li hu ghamel wara l-1 ta' April 2008 ghal dejn li kien dovut mis-shubija.

Minn dan l-ammont il-perit komputista ta lil atturi nofs is-somma ta' €379 [€189.55] biss li hu kien hallas ghal VAT. **Fir-rapport originali** is-somom 'l ohra ma nghatawx billi s-somma mhallsa lil ARMS hija ghaz-zmien wara li spiccat is-shubija; u dwar l-ohrajn ma saritx il-prova tal-pagament. **Fir-risposta tieghu ghad-domandi in eskussjoni pero, il-perit komputista emenda din il-konkluzjoni, wara li sab li kien sar pagament fl-ammont ta' €3,060.80 ghall-kontijiet tad-dawl u l-ilma tal-ishubija. Ghaldaqstant l-atturi jmisshom nofs din is-somma cioe €1,530.40**

Dwar il-kont tal-Perit C. Galea l-perit komputista qal li dan l-ammont mhux dovut mis-shubija imma personalment mill-atturi meta ghamlu l-istima tad-dar taghhom.

3. L-attur talab is-somma ta' €5,592.30 ghal pagamenti li hallas lill-agenti wara 1/4/2008.

Il-perit komputista ma sab ebda prova li dawn il-pagamenti attwalment saru mill-attur.

4. L-atturi talbu s-somma ta' €28,656.84 li allegatament thallset biex thallas lura l-loan u l-imghax fuqha.

Bhala evidenza ta' depoziti maghmula saret prova biss ta' €18,172.35 ghas-sehem tieghu mill-loan u overdraft tal-ishubija ghalhekk din is-somma biss hija dovuta skond il-perit komputista.

5. L-atturi jghidu li l-konvenuti hadu s-somma ta' €22,570.90 mill-ishubija ad insaputa taghhom.

Dwar din is-somma mitluba l-perit komputista iddikjara li dawn l-ammonti jirrigwardaw *processing* u *legal fees* li jiccargja l-bank. Din il-lista tinkludi wkoll *transfers* li saru qabel ma nfetah l-overdraft fit-13 ta' Awwissu 2007. L-ebda ammont ghalhekk ma huwa dovut lil atturi f'dan ir-rigward.

L-ammont totali li jmiss lil atturi huwa ta' €23,957.14

Il-konvenuti pprezentaw il-prospett taghhom bil-lista ta' attiv u passiv a fol. 16 tal-process.

1. Il-konvenuti talbu €6,256.25 ghal hlas ta' kontijiet ta' agenti wara l-1 ta' April 2008 dovuti mis-shubija.

Il-konvenuti pprezentaw ricevuti ta' dawn il-pagamenti ghalhekk huma ghandhom jiehdu nofs din is-somma.

2. Pagamenti lill-kredituri ohra tal-partnership fl-ammont ta' €7,509.

Il-perit komputista sab li l-konvenuti pprovvdew ricevuti ghall-ammont ta' €7,310.50 biss. Ghalhekk huma jmisshom nofs din is-somma.

3. Flus li ha l-bank HSBC mill-kont tal-konvenuti wara Marzu 2008 ghal hlas tal-loan.

Il-konvenuti qed jghidu li l-bank ha €2,243.33 mill-kont taghhom ghalhekk qed jitolbu nofshom. Huma hallsu €17,879.62 biex qatghu sehemhom mill-loan. Ghalhekk huma intitolati ghas-somma ta' €17,879.62 u nofs is-somma ta' €2,243.33. B'kollox €19,001.29

4. Ammont ta' €6,528.56 dovut ghal pastizzi u affarijiet ohra mehuda mill-attur ghal hanut tieghu li ma thallsux.

Skont l-attur dan l-ammont kien thallas. Il-perit komputista sab li proprjament l-ammont korrett dovut huwa ta' €5,415.97 u mhux €6,528.56. L-attur jghid li ghamel xi pagamenti li pero ma jgibux data u li lanqas jidhru fl-istatement li pprezenta l-intimat ghalhekk skont il-perit komputista l-ebda ammont mhu dovut f'dan ir-rigward.

Skont ir-relazzjoni originali tal-perit komputista l-ammont dovut lill-konvenuti huwa ta' €25,784.67. Ma' dan l-ammont il-perit komputista sab li ghandha tizdied ukoll is-somma ta' €801, u dan skont ir-risposta in eskussjoni tieghu a *fol.* 844. Il-Perit komputista spjega li dan l-ammont huwa dovut minhabba numru ta' *cheques* li gew iffirmati mill-attrici Louise Farrugia, li b'kollox jammontaw ghal €1,602.

L-ammont totali li jmiss lil konvenuti huwa ta' €26,585.67.

Kera tal-post tal-Mosta

Barra dawn l-ammonti l-konvenuti talbu hlas ta' kera ghall-uzu tal-hanut tal-Mosta mill-attur meta kien qed imexxih wahdu ghall-perjodu mit-3 ta' April 2008 sal-2 ta' Mejju 2010.

L-atturi xehdu li huma ma hallsux kera tal-post ghax ma kienx hemm ftehim u kwalunkwe ammont jekk dovut gie pacut ghax il-konvenuti kienu juzaw il-fond ghan-negozju personali taghhom ta' kennels ghal klieb bil-qliegh.

Josephine Farrugia xehdet li Lino Farrugia kien talab lil attur Lm10 kuljum ghal kiri tal-hanut, u li joghla kull 4 snin, ghal post 138, Eucharistic Congress Street, Mosta. Ma saritx talba ghal kera ghal-post numru 136 [ara fol. 315].

Lino Farrugia xehed li fuq il-hanut tal-Mosta talab Lm10 kuljum, jew (€23.29) ghas-sehem tieghu mill-5 ta' April 2008 sat 3 ta' Mejju 2010. Il-kera attwali kienet ta' Lm20 kull jum ghaz-zewg postijiet. Huwa minnu li fis-sena 2005 kien zamm tlett iklieb tieghu personali f'kamra li hemm fuq il-hanut, u dan bil-kunsens tal-attur.

Illi fil-fehma tal-Qorti t-talba tal-konvenuti ghas-somma ta' Lm10 kuljum bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-hanut tal-Mosta minghajr hlas hija gustifikata. Filfatt il-konvenut kien ghamel it-talba ghal kumpens ghal kera meta huwa gie biex jitlaq mill-hanut fl-2008 u la darba l-attur baqa' jokkupa l-fond u jiggestixxi n-negozju minnu ghandu jhallas kumpens ghall-uzu li kien jaghmel minnu bhal fond kummercjali. Dwar iz-zamma tal-klieb mill-intimat fil-post tal-Mosta t-talba tal-atturi mhijiex se tintlaqa` billi ma kinitx saret talba ghal kumpens fl-2005 meta l-intimat kien qed izomm il-klieb.

Il-kera fuq iz-zewg postijiet kienet ta' Lm20 kuljum. Il-konvenuti qed jitolbu kera fuq post wiehed ghalhekk il-kera hija ta' Lm10 x 758 granet ammontanti ghal €17,653.82. Hi l-fehma tal-Qorti li sehem l-intimati huwa nofs dan l-ammont u cioe €8,826.91

Ri-epilogu

L-ammont totali li jmissu lil atturi huwa ta' €**23,957.14**.

L-ammont totali li jmisshom il-konvenuti huwa ta' €**26,585.67,** oltre €8,826.91 rapprezentanti kumpens ghall-uzu tal-hanut, li b'kollox iwasslu ghal total ta' €**35,412.58**.

Il-konvenuti ghandhom jiehdu €**11,455.44** minghand l-atturi.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi dwar it-talbiet tal-atturi u l-kontrotalba tal-konvenuti fis-sens li gej billi:

Tiddikjara xolta s-shubija ta' bejn il-partijiet;

Tiddikjara illi hemm kreditu a favur tal-konvenuti;

Tillikwida s-somma ta' €11,455.44 a favur tal-konvenuti wara tali xoljiment;

Tikkundanna lill-atturi jhallsu lill-konvenuti s-somma hekk likwidata;

Tiddikjara li ma hemmx lok ghal bejgh mitlub tal-proprjeta immobbli komuni bejn il-partijiet billi l-post diga inbiegh fil-mori tal-kawza.

Bl-ispejjez tal-kawza ghall-atturi b'dan li l-ispejjez tal-kontrotalba jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet billi mhux it-talbiet kollha tal-konvenuti ntlaqghu.

L-imghax jibda ghaddej mid-data tas-sentenza.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur