QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 15

Rikors numru 62/07/1 AF

Michael Briffa f'ismu proprju u bħala prokuratur f'isem Joseph Briffa, Henry Briffa, Mark Briffa, Marie Myland *neé* Briffa, John Briffa u Josephine Briffa lkoll assenti u Christopher Briffa, Raymond Briffa, Veronica Diacono u Patricia Abela; u b'digriet tas-17 ta' Mejju, 2022 l-atti ġew trasfużi f'isem Yvette Debono, Janette Gauci Maistre, Rosaire Briffa u Michael Briffa wara l-mewt ta' missierhom Michael Briffa (ID: 0719026M); u b'digriet tas-17 ta' Mejju, 2022 Maria Briffa, Julie O'Sullivan, Marlene Ennis, Peter Briffa, Victoria Wrigley, Annette Briffa, Susan Briffa u Michelle Taylor jassumu l-atti flok Joseph Briffa li miet fil-mori u lkoll qed jiġu rappreżentati minn Raymond Briffa stante li lkoll huma assenti

v.

Dr. Godfrey Gauci Maistre, Dr. Paul Gauci Maistre, Joseph Gauci Maistre; u b'digriet tas-26 ta' Jannar, 2022 stante l-mewt ta' Joseph Gauci Maistre l-atti ġew trasfużi f'isem Petrina Gauci Maistre; John Gauci Maistre; u b'digriet tat-2 ta' Frar, 2007 ġew maħtura bħala kuraturi deputati Dr. Leslie Cuschieri u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina biex jirrappreżentaw lill-assenti Anton Gauci Maistre; u b'digriet tat-3 ta' Frar, 2010 il-Qorti laqgħet it-talba biex tiġi kjamata fil-kawża Joanna Gauci Maistre

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ressqu l-atturi fis-17 ta' Jannar, 2007, u li jaqra hekk:

> "1. Illi l-atturi huma lkoll proprjetarji tal-fond "Clovelly", 28, Triq Dun Karm Psaila, Sliema – dokument 4 huwa kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar tas-26 ta' Jannar 1995;
>
> 2. Illi Michael Briffa għandu l-prokuri neċessarji sabiex jibda dawn il-proċeduri għan-nom ta' Joseph Briffa, Henry Briffa, Mark Briffa, Marie Myland nee Briffa, John Briffa u Josephine Briffa. Dokumenti A sa F huma is-sitt prokuri;
>
> 3. Illi il-fond "Clovelly", 28, Triq Dun Karm Psaila, Sliema kien mikri bi tmenin lira maltin (lm80,00) fis-sena bħala residenza lil Marie Rosette Gauci Maistre li mietet fil-15 ta' Marzu 2006 (Dok 1 huwa iċ-ċertifikat tal-mewt tagħha). Il-konvenuti huma l-aħwa u l-eredi ta' Rosette Gauci Maistre' li mietet intestate kif jirriżulta mill-annessi Dokumenti 2 u 3 li huma ir-riċerki tat-testmenti pubbliċi u sigrieti. Dokument G huma kopji ta' irċevuti tal-kera;
>
> 4. Illi l-konvenuti bħala eredi jew min minnhom qedin iżżommu il-pussess ta' dan il-fond mingħajr ma għandhom titolu. Fil-fatt Rosette Gauci Maistre li lilha kien mikri dan il-post sfat nieqsa u wara mewtha il-kirja intemmet u b'hekk ma kien hemm ebda inkwilin ieħor fl-istess imsemmi fond li seta' ikompli din il-kirja.
>
> 5. Illi dokumenti H, I u J, huma kopji uffiċjali ta' sunt mir-reġistru elettorali. Dok H huwa ir-reġistru ta' Ottubru 2005 li jindika lil Marie Rosette Gauci Maistre bħala l-unika okkupant tal-fond in kwistjoni, Dok I u J huma ir-reġistri ta' April u ta' Ottubru 2006 li jindikaw li ma hemm ħadd reġistrat fond in kwistjoni.
>
> 6. Illi l-konvenuti qedin iżommu il-pussess tal-fond in kwistjoni u jċaħħdu lill-atturi milli jieħdu lura l-fond u dan meta ma għandhom ebda dritt li jagħmlu dan.
>
> 7. Illi interpellati sabiex jagħtu lura lill-atturi il-pussess vacant tal-fond mertu tal-kawża il-konvenuti baqgħu inadempjenti. Dokumenti K, L, M, N u O, huma ittri interpellatorji datati 11 ta' April 2006, oħra mingħajr data, oħra ittra ta' tifkira, oħra tal-25 ta' Lulju 2006 u oħra tal-

4 ta' Diċembru 2006 rispettivament. Dok P hija ir-risposta tal-konvenuti għall-ittra tal-11 ta' April 2006.

8 Illi b'dan l-aġir l-atturi soffrew u qedin isofru danni inġenti. Inkluż it-telf ta' kera kummerċjali li altrimenti jistgħu iġibu jekk iqegħdu il-fond fis-suq għal kiri.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Previa kull dikjarazzjoni li tkun neċessarja, tiddikjara li l-konvenuti qedin iżommu il-pussess tal-fond "Clovelly", 28, Truq Dun Karm Psaila, Sliema mingħajr ma għandhom dritt li jżommu dan il-fond;

2. Tordnalhom sabiex fi żmien qasir u perentorju fissat minn dinna l-Onorabbli Qorti huma jiżgumbraw mill-fond "Clovelly", 28, Triq Dun Karm Psaila, Sliema u jgħaddu il-pussess vacant tiegħu lill-atturi;

3. Tillikwida okkorrendo permezz ta' periti nominandi id-danni sofferti mill-atturi liema danni għandhom jinkludu kumpens għall-okkupazzjoni illegali magħmul mill-konvenuti.

4. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom iħallsu lill-atturi dawk id-danni u kumpens għall-okkupazzjoni illegali kif likwidati permezz tat-tielet talba.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ħames ittri interpallatorji. U bl-interessi. Il-konvenuti huma inġunti sabiex jidhru għas-subizzjoni".

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Dr. Godfrey Gauci Maistre li in forza tagħha eċċepixxa:

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu diretti kontra l-esponent, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti peress illi;

2. L-ewwelnett qabel xejn l-intempestivita` ta' din l-istanza fil-konfront tiegħu, il-għaliex, fil-waqt li huwa minnu illi huwa wieħed mill-eredi, 'ab intestato' ta' oħtu, l-esponent għadu m'aċċettax il-wirt lilu spettanti, u r-rikorrenti ma jistgħux iċaħħduh mit-terminu, dettat mill-liġi, għal dan il-għan;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent mhuwiex leġittimu kontradittur għat-talbiet kontenuti fir-rikors promotorju peress illi:

a) Qatt ma vvanta u mhuwiex qiegħed jivvanta l-ebda pretensjonijiet jew titolu dwar il-fond 'de quo';

b) Qatt ma kellu, mgħandux, u mhuwiex qiegħed iżomm l-imsemmi fond fil-pussess tiegħu;

c) 'Nemo tenetur ad impossibilta'. L-esponent qatt ma jista' jiġi kkundannat jirrestitwixxi lir-rikorrenti xi ħaġa li qatt ma kienet u li attwalment m'hiex fil-pussess jew taħt il-kontroll tiegħu;

d) Għalhekk, l-esponent ma kkawża l-ebda danni lir-rikorrenti.

4. Salvi eċċezzjonijiet oħra".

3. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Joseph Gauci Maistre, John Gauci Maistre u tal-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre li in forza tagħha eċċepew:

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu diretti kontra l-esponenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti peress illi;

a) Il-prokuri huma nvalidi stante li ma jikkonfermawx mar-rekwiżiti, ma fihom l-ebda konnatati u lanqas m'huma awtentikati minn persuni idonej u kompetenti;

b) Mingħajr preġudizzju għas-suespost il-ġudizzju mhuwiex integru stante illi ma ġewx ċitati l-partijiet kollha li jistgħu jkollhom interess fl-eżitu ta' din il-kawża;

c) Mingħajr preġudizzju għas-suespost l-intempestivita ta' din l-istanza fil-konfront tagħhom, il-għaliex, fil-waqt li huwa minnu illu huma uħud mill-eredi, 'ab intestato' ta' oħtom, l-esponenti għadhom m'aċċettawx il-wirt lilhom spettanti, u r-rikorrenti ma jistgħux jiċaħħdu mit-terminu, dettat mill-liġi, għal dan il-għan;

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent mhuwiex leġittimu kontradittur għat-talbiet kontenuti fir-rikors promotorju peress illi:

a) Qatt ma vvantaw u mhumiex qiegħed jivvantaw l-ebda pretensjonijiet jew titolu dwar il-fond 'de quo';

b) Qatt ma kellhom, mgħandhomx u mhumiex qegħdin iżomm l-imsemmi fond filpussess tagħhom;

c) ‘Nemo tenetur ad impossibilita`. L-esponenti qatt ma jistatgħu jiġu ikkundannat jirrestitwixxu lir-rikorrenti xi ħaġa li qatt ma kienet u li attwalment m’hiex fil-pussess jew taħt il-kontroll tagħhom;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, kif jafu ben tajjeb uħud mill-atturi, qabel u meta mietet Marie Rosette Gauci Maistre, kienet tabita magħha fil-fond, mertu tal-kawża, in-neputija, u għaldaqstant il-kirja għaddiet għand favor tal-istess neputija għat-tenur tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta;

4. Salvi eċċezzjonijiet oħra”.

4. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti kuraturi Dr. Leslie Cuschieri u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina li in forza tagħha eċċepew:

“1. Illi b’digriet tat-2 ta’ Frar 2007, huma ġew nominati kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-assenti Anton Gauci Maistre.

2. Illi da parti ta’ l-esponent assenti minn Malta dan żgur ma jistax jingħad li b’xi mod qed iċaħħad lill-atturi mid-drittijiet tagħhom;

3. Illi del resto huma għad ma kellhomx żmien biż-żejjed biex jiksbu aktar informazzjoni fuq dan il-każ u għalhekk mhumiex edotti mill-fatti tal-każ odjern.

4. Illi għalhekk huma jirriżervaw li jeċċepixxu ulterjorment”.

5. Rat ir-risposta ġuramentata tal-kjamata fil-kawża Joanna Gauci Maistre li in forza tagħha eċċepiet:

“1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu diretti kontra l-esponenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti peress illi meta mietet l-inkwilina hija kienet tabita magħha fil-fond mertu ta’ dawn il-proċeduri u għalhekk hija għandha titolu validu skont il-liġi.

2. Illi meta sar magħruf illi l-inkwilina kienet mardet serjament jiena mort ngħix magħha peress illi ziti kienet tgħix waħedha u kien jeħtieġ li

> jkollha xi ħadd min jieħu ħsieba 24 siegħa kul jum. Dana għamiltu sakemm ġiet nieqsa fil-15 ta' Marzu 2006".

6. Rat illi fl-udjenza quddiem l-Ewwel Qorti tat-8 ta' Novembru, 2011, il-konvenuti kkonsenjaw iċ-ċwievet tal-fond mertu tal-kawża lill-atturi li aċċettawhom bla preġudizzju għall-pożizzjoni tagħhom;

7. Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Jannar, 2017, li in forza tagħha l-kawża ġiet deċiża:

> "…billi filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel żewġ talbiet attriċi, in kwantu li ċ-ċwievet tal-fond ġew ikkonsenjati lill-atturi fil-mori tal-kawża, tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tilqa' t-tielet u raba' talba tal-atturi billi tillikwida l-kumpens dovut lill-atturi għall-okkupazzjoni illegali tal-konvenuti, inkluż l-imsejjħa fil-kawża, fl-ammont ta' tmienja u disgħin elf u mitejn u sitta u sittin Euro (€98,266) u tikkundanna lill-konvenuti u lill-imsejjħa fil-kawża, in solidum bejniethom, iħallsu lill-atturi din is-somma hekk likwidata ta' tmienja u disgħin elf, mitejn u sitta u sittin Euro (€98,266), bl-imgħax mid-data tas-sentenza.
>
> Spejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti b'dan illi l-ispejjeż tar-relazzjoni ulterjuri tal-perit tekniku, u ċioè, dik dwar id-danni kkaġunati fil-fond, jibqgħu a karigu tal-atturi".

8. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti qegħdin iżommu pussess tal-fond 'Clovelly', 28, Triq Dun Karm Psaila, Sliema, mingħajr ebda dritt fil-liġi u għaldaqstant talbu lill-Qorti tordna lill-konvenuti jiżgumbraw mill-istess fond u konsegwentement tillikwida d-danni sofferti mill-atturi inkluż kumpens għall-okkupazzjoni illegali tal-konvenuti.
>
> Mill-provi prodotti jirriżulta li l-fatti rilevanti huma dawn. Il-proprjetà mertu tal-kawża u ċioè id-dar 'Clovelly', 28, Triq Dun Karm Psaila, Sliema, hija proprjetà tal-atturi. Dan il-fond kien ġie oriġinarjament mikri

minn Giovanni u Ines Briffa favur l-Imħallef Agostino Gauci Maistre u martu Winnifred Gauci Maistre qabel it-Tieni Gwerra. Mal-inkwilini baqgħet tgħix binthom Rosette Gauci Maistre li kienet xebba u għaldaqstant wara l-mewt tal-ġenituri tagħha l-inkwilinat tal-fond għaddha għandha. L-atturi huma l-eredi tal-konjugi Briffa filwaqt illi l-konvenuti huma l-aħwa ta' Rosette Gauci Maistre b'dan illi l-imsejħa fil-kawża Joanna Gauci Maistri hija n-neputija tagħha.

Rosette Gauci Maistre mietet fil-15 ta' Marzu 2006, iżda membri tal-familja tagħha u ċioè l-konvenuti jew uħud minnhom irrifjutaw li jirritornaw iċ-ċwievet tal-fond lill-atturi għaliex huma sostnew illi n-neputija tagħha kienet tgħix magħha fil-fond u għalhekk il-kirja għaddiet favuriha.

Iċ-ċwievet tal-fond mertu tal-kawża ġew ikkonsenjati lill-atturi fl-udjenza tat-8 ta' Novembru 2011 iżda kull parti żammet ferm il-posizzjoni tagħha.

In linea preliminari l-konvenuti Joseph Gauci Maistre, John Gauci Maistre u Dottor Paul Gauci Maistre eċċepew illi l-prokuri preżentanti mill-atturi huma invalidi peress li ma jikkonformawx mar-rekwiżiti, ma fihom l-ebda konnotati u lanqas m'huma awtentikati minn persuni kompetenti u idonei.

Il-Qorti kkunsidrat illi skont l-artikolu 1856 tal-Kodiċi Ċivili, '*Il-mandat, jew il-prokura, hu kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setgħa li tagħmel xi ħaġa għaliha*.' Sabiex persuna tippreżenta kawża għan-nom ta' persuna oħra li tkun assenti minn Malta, u biex tidher fil-kawża f'isem dik il-persuna, il-mandat m'hemmx għalfejn ikun bil-miktub. Mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, bil-fomm jew ukoll taċitament sakemm ma jkunx hemm xi disposizzjoni speċjali oħra tal-liġi (artikolu 1857(2) tal-Kodiċi Ċivili). In vista ta' dan kollu l-Qorti ssib illi ma hemm xejn irregolari fil-prokuri li ġew ppreżentati mill-atturi, u l-konvenuti għażlu li ma jikkummentawx aktar dwar din l-eċċezzjoni sollevata minnhom li għaldaqstant qiegħda tiġi miċħuda.

L-istess konvenuti eċċepew ukoll illi l-ġudizzju m'huwiex integru stante li ma ġewx ċitati l-partijiet kollha li jistgħu jkollhom interess fl-eżitu tal-kawża. Jidher li din l-eċċezzjoni ġiet eżawrita bis-sejħa fil-kawża ta' Joanna Gauci Maistre li hija n-neputija li l-konvenuti jgħidu li kienet tgħix fid-dar ma' Rosette Gauci Maistre.

Il-konvenuti Dottor Godfrey Gauci Maistre, Joseph Gauci Maistre, John Gauci Maistre u Dottor Paul Gauci Maistre eċċepew preliminarjament illi l-azzjoni hija intempestiva għaliex fil-waqt illi huwa minnu li huma l-eredi 'ab intestato' t'oħthom Rosette Gauci Maistre, huma għadhom ma aċċettawx il-wirt tagħha. Din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda in kwantu li ma tressqet l-ebda prova li l-konvenuti msemmija rrinunzjaw għall-wirt t'oħthom. Kien jispetta lill-istess konvenuti li jressqu prova sabiex jissostanzjaw l-eċċezzjoni sollevata minnhom.

Il-konvenuti Dottor Godfrey Gauci Maistre, Joseph Gauci Maistre, John Gauci Maistre u Dottor Paul Gauci Maistre eċċepew ukoll illi m'humiex il-leġittimi kontraditturi għat-talbiet attriċi għaliex huma m'humiex qegħdin jivvantaw ebda pretensjonijiet fuq il-fond in kwistjoni, filwaqt illi l-Avukat Dottor Leslie Cuschieri u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina għan-nom tal-konvenut Anton Gauci Maistre eċċepew illi in kwantu li l-eċċepjent nomine huwa assenti minn Malta ma jistax jingħad illi b'xi mod qed iċaħħad lill-atturi mid-drittijiet tagħhom.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenuti lanqas m'għandhom raġun f'dawn l-eċċezzjonijiet tagħhom, in kwantu li kif diġà ngħad, ma ressqu l-ebda provi li huma rrinunzjaw għall-eredità ta' oħthom Rosette Gauci Maistre li mietet xebba u mingħajr testment, u bħala l-eredi tal-aħħar inkwilina ċertament illi huma l-leġittimi kontraditturi għat-talbiet attriċi. Skont l-artikolu 860 tal-Kodiċi Ċivili, ir-rinunzja għall-wirt ma tistax tkun preżunta. Ir-rinunzja tista' ssir biss b'dikjarazzjoni ppreżentata fir-reġistru tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja jew b'dikjarazzjoni magħmula b'att ta' nutar pubbliku. L-istess artikolu jżid illi din id-dikjarazzjoni ta' rinunzja m'għandhiex ikollha effett kwantu għal terzi ħlief miż-żmien meta din tiġi reġistrata fir-Reġistru Pubbliku. Għaldaqstant, ma jistax jingħad li l-konvenuti m'humiex il-leġittimi kontraditturi għat-talbiet attriċi u din l-eċċezzjoni wkoll qiegħda tiġi respinta.

Fil-mertu, il-konvenuti Joseph Gauci Maistre, John Gauci Maistre u Dottor Paul Gauci Maistre eċċepew illi meta mietet Rosette Gauci Maistre kienet tgħix fil-fond magħha in-neputija tagħha u għaldaqstant il-kirja għaddiet favuriha skont id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsejħa fil-kawża Joanna Gauci Maistre, li tiġi n-neputija msemmija, fil-fatt eċċepiet illi hija għandha titolu validu fil-liġi sabiex tokkupa l-proprjeta in kwantu li meta mietet Rosette Gauci Maistre hija kienet tgħix magħha fil-fond mertu tal-kawża.

F'dan il-każ ma japplikawx l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009 peress li Rosette Gauci Maistre mietet fl-2006. Skont l-artikolu 2 tal-Kap. 69, kerrej tfisser ukoll, '*fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni meta l-kerrej ma jħallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu*'.

Fil-każ in eżami m'hemmx dubju li l-imsejħa fil-kawża għandha tiġi kkunsidrata bħala membru tal-familja tal-inkwilina Rosette Gauci Maistre. Il-kwistjoni hija biss jekk kinitx toqgħod fil-fond in kwistjoni meta mietet Rosette Gauci Maistre.

Il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Carmelo Agius vs John Agius, deċiża fit-2 ta' Diċembru 1994, qalet hekk:

"Il-liġi fl-artikolu 2[1] *ma tesiġi ebda minimu ta' żmien ta' koabitazzjoni biex membri tal-familja tal-inkwilin ikollhom dritt favur tagħhom għar-rilokazzjoni tal-post lokat; iżda trid biss li dawn il-membri "jkunu joqgħodu" (were residing) ma' l-inkwilin oriġinali: Fin-nuqqas ta' definizzjoni fil-liġi il-kelma "toqgħod" (reside) trid titqies fis-sinifikat tagħha ordinarju, ċioè li wieħed ikun joqgħod permanentament fil-post u li wieħed jikkunsidra l-post bħala r-residenza ordinarja u normali tiegħu.*' Ingħad ukoll fl-istess sentenza: '*L-element ta' residenza ġie nterpretat mill-ġurisprudenza tagħna fis-sens li mhux biżżejjed li jkun hemm "mere physical presence" imma l-post kien "permanently his ordinary residence" u "his only residence".*"

Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg, deċiża fit-30 ta' Settembru 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Lulju 2014, il-Qorti għamlet rassenja studjata tal-ġurisprudenza applikabbli għall-kawżi bħal ma hija din illi għandha quddiemha l-Qorti llum fejn qalet hekk:

"F'każijiet ta' din ix-xorta, il-ġudizzju ta` din il-Qorti jrid ikun fondat fuq bilanċ li min-naħa waħda ma jingħatax ħarsien lil persuna fl-okkupazzjoni ta' fond sempliċiment għaliex dan ikun daħal fih bil-pretest infondat li jirrisjedi ġo fih, u minn naħa l-oħra, tara li persuna ma tiġix sfrattata meta tkun okkupant li għandha jedd skond il-liġi li tissokta f'dik l-okkupazzjoni. ("Gauci vs Tabone" – Qorti tal-Appell - 14 ta' Diċembru, 1956).

Din il-Qorti tgħid li għal dak li huwa apprezzament tal-provi, il-kriterju mhuwiex jekk il-ġudikant assolutament jemminx dak li jkun ġie spjegat lilu, iżda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fiċ-ċirkostanzi svarjati tal-ħajja ("Borg vs Bartolo" – Appell Inferjuri – 25 ta' Ġunju 1980). Il-grad ta' prova rikjest fil-kamp ċivili huwa dak li biżżejjed li jkun inissel ċertezza morali f'moħħ il-ġudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi meqjusa fuq bilanċ ta' probabilitajiet ("Caruana vs Laurenti" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 8 ta' April 1994 ; "Borg vs Manager ta' l-Intrapriża tal-Ħalib" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 17 ta' Lulju 1981; "Vassallo vs Pace" – Vol.LXX.II.144 u "Zammit vs Petrococchino" – Appell Kummerċjali – 25 ta' Frar 1952).

Fil-każ tal-lum, il-punt kruċjali hija l-allegata residenza tal-konvenut mal-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu. Ir-residenza hija stat ta fatt li trid tirriżulta mill-provi tal-każ ("Agius vs Copperstone et" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 25 ta' Mejju 1966). L-oneru tal-prova ta' l-effettiva residenza ma' l-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu tispetta mill-bidu sal-aħħar lill-konvenut għaliex huwa qed jippretendi li għandu jikkwalifika fit-tifsira ta' "kerrej" skond l-Art.2 tal-Kap. 69. Jekk ma rnexxielux jagħmel din il-prova b'mod attendibbli u kredibbli li jwassal lill-Qorti għall-konvinċiment raġjonevoli, allura l-pretensjoni tiegħu għall-protezzjoni skond il-Kap. 69 tfalli għaliex ikun ifisser illi ma jkunx issodisfa l-fatt kostituttiv favorevoli għalih imqiegħed bħala bażi ta' l-eċċezzjoni tiegħu u hekk intiż biex jikkontrasta l-pretiża ta' l-attriċi ("Balzan vs Gladwish" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 7 ta' Mejju 2010).

[1] Tal-Kap. 69.

Ir-residenza vera u pruvata tal-okkupant mal-kerrej tissemma fil-liġi mhux per mera koinċidenza iżda sabiex issostni l-prinċipju li l-membru tal-familja jrid ikun qed jipparteċipa tassew fil-godiment lokatizju tal-fond. (ara - "Debono vs Zahra" – Qorti tal-Appell Inferjuri - 20 ta' April 1963). Sabiex jiġi stabbilit jekk persuna kellhiex ir-residenza ordinarja tagħha f'post partikolari huma relevanti ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ illi jistgħu jindikaw jekk il-membru tal-familja kienx qiegħed jagħmel użu mill-fond in kwistjoni għal dawk l-iskopijiet li wieħed jifhem b'residenza ordinarja. Dawn jinkludu l-irqad u mistrieħ regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinżammu l-oġġetti personali u l-ħwejjeġ ta' min jippretendi li għandu residenza, il-fatt illi f'din ir-residenza huwa jgħaddi ż-żmien liberu tiegħu fejn hu jipprattika d-delizzji tiegħu u jagħmel ix-xogħol personali tiegħu. Tindika wkoll il-kelma 'residenza', il-fond fejn wieħed jippranza u jiċċena, fejn wieħed jirċevi l-korrispondenza u anke fejn jirċevi l-ħbieb, u fejn il-ħbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti. Fis-sentenza "Agius vs Copperstone et" (op. cit.) ingħad hekk - "biex membru tal-familja jista' jitlob b' suċċess il-protezzjoni tal-Kapitolu 109 (illum Kapitolu 69) ir-residenza tiegħu mat-tenant ma tridx tkun każwali jew saltwarja, jew għal sempliċi kumdita` aħjar, jew ta' sempliċi pjaċir, jew ispirata minn dik il-ħtieġa ta' kambjament ta' ambjent li anke tagħmel ġid għas-saħħa u għall-moħħ imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk għal bżonn mhux l-unika residenza tiegħu, imma dejjem ħaga imposta minn neċessita`.

Ir-residenza ordinarja trid tirriżulta minn sensiela ta` fatti ppruvati. U fil-kisba tagħha ma hemm xejn awtomatiku. Għalhekk il-fatt li persuna jkollha dokumenti li prima facie jattestaw konnessjoni tagħha mal-fond, bħall-inklużjoni fir-Reġistru Elettorali, ir-reġistrazzjoni mal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u mal-Korporazzjoni Xogħol u Taħriġ mhumiex prova nkonfutabbli ta` residenza. Huwa paċifiku li r-Reġistru Elettorali jikkostitwixxi biss prova li trid tiġi verifikata, li tista' tkun korroborattiva, iżda mhux neċessarjament u dejjem konklussiva ("Calleja et vs Ellul" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Novembru 1996). Lanqas il-mobbli jew effetti oħra personali li wieħed jista` ikollu fil-fond ma huma prova sine qua non ("Galea noe vs Di Donna" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 17 ta` Marzu 2003)."

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum, din il-Qorti ssib illi ma tressqitx l-iċken prova li l-imsejħa fil-kawża Joanna Gauci Maistre kienet tgħix fil-fond mertu tal-kawża meta ġiet nieqsa l-inkwilina Rosette Gauci Maistre. L-atturi jsostnu fl-affidavits tagħhom li Rosette Gauci Maistre kienet tgħix waħedha, filwaqt illi r-reġistru elettorali jikkonferma li hija kienet l-unika residenta reġistrata li tgħix f'din id-dar. Minkejja li l-konvenut Dottor Paul Gauci Maistre jinsisti li bintu Joanna Gauci Maistre kienet tgħix fil-fond in kwistjoni meta mietet oħtu, ma tressqet l-ebda prova konkreta ta' dan; lanqas imqar xehdet Joanna Gauci Maistre. B'żieda ma' dan kollu, lanqas ma jirriżulta li xi ħadd mill-konvenuti, inkluż l-imsejħa fil-kawża, ppruvaw iħallsu l-kera tal-fond wara li ġiet nieqsa Rosette Gauci Maistre. Fiċ-ċirkostanzi, ċertament ma jistax jingħad illi l-konvenuti rnexxilhom jipprovaw l-eċċezzjoni tagħhom illi Joanna Gauci Maistre kellha xi dritt tkompli l-inkwilinat in kwistjoni għaliex kienet tgħix fil-fond. Għaldaqstant, l-eċċezzjoni tagħhom f'dan is-sens qiegħda tiġi miċħuda.

Imiss issa li tiġi kkunsidrat t-talba għal-likwidazzjoni tad-danni. Kif diġa ngħad jirriżulta li ċ-ċwievet tal-fond mertu tal-kawża ġew ikkonsenjati lil-atturi fit-8 ta' Novembru 2011. L-atturi qegħdin jitolbu l-Qorti tillikwida d-danni li huma soffrew minħabba din l-okkupazzjoni tal-konvenuti mingħajr ebda dritt fil-liġi.

Il-konvenut Dottor Godfrey Gauci Maistre jgħid illi l-atturi kienu insensittivi meta hekk kif mietet ohthom ġew mitluba jirriturnaw il-pussess battal tal-fond in kwistjoni. Iżda l-Qorti ma ssib xejn insensittiv li l-atturi talbu lill-konvenuti jirritornaw il-pussess tad-dar fiż-żmien xagħrejn mill-iskadenza tal-kirja kif ikompli jgħid il-konvenut stess fl-affidavit tiegħu. Jirriżulta li l-ewwel ittra li ntbgħatet mill-atturi lill-konvenut Dr Godfrey Gauci Maistre permezz tal-konsulent legali tagħhom hija datata 11 ta' April 2006, u ċjoe tlett ġimgħat wara li ġiet nieqsa Rosette Gauci Maistre. F'din l-ittra l-konvenuti ntalbu jirritornaw iċ-ċwievet 'kemm jista' jkun malajr'. B'risposta għal din l-ittra l-konsulent legali tal-konvenuti nforma lill-atturi li l-kirja kienet għaddiet favur in-neputija ta' Rosette Gauci Maistre u għaldaqstant talab id-dettalji tas-sidien sabiex tkun tista' titħallas il-kera relattiva. Għaldaqstant, jirriżulta li l-konvenuti immedjatament bdew jivvantaw il-pretensjonijiet tagħhom, jew aktar speċifikament tal-imsejħa fil-kawża Joanna Gauci Maistre, fuq il-fond in kwistjoni. B'żieda ma dan, il-konvenut Dottor Godfrey Gauci Maistre u Dottor Paul Gauci Maistre donnhom jikkontradixxu lilhom nfushom meta filwaqt illi jsostnu li misshom ingħataw aktar żmien sabiex jirriturnaw il-pussess vakanti tal-proprjeta, fl-istess waqt isostnu li Joanna Gauci Maistre kellha titolu validu ta' kera fuq l-istess fond.

F'dawn iċ-ċirkostanzi, u fid-dawl tal-fatt illi kif diġa ngħad, il-konvenuti naqsu milli jressqu prova li l-kjamata fil-kawża kienet fil-fatt tgħix fid-dar mertu tal-kawża fiż-żmien illi ġiet nieqsa Rosette Gauci Maistre, il-Qorti ssib illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda raġuni għalfejn ma jirritornawx iċ-ċwievet tal-fond lill-atturi, liema ċwievet huma rritornaw ħames snin u nofs wara li ġiet nieqsa Rosette Gauci Maistre. Li kieku kkoperaw mal-atturi meta ġiet fi tmiemha l-kirja, minflok ivvantaw it-titolu tal-imsejħa fil-kawża, iċ-ċirkostanzi kienu jkunu differenti. Iżda għal dan in-nuqqas tagħhom huma għandhom iwieġbu għad-danni li kkawżaw lill-atturi, u ċioè billi jħallsu kumpens għall-okkupazzjoni ta' din il-proprjetà.

Jirriżulta li l-atturi ġew imċaħħda inġustament għal ħames snin u nofs mill-pussess vakanti tal-fond tagħhom. Il-prinċipju hu li ħadd m'għandu dritt jivvantaġġja ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor mingħajr ma jħallas kumpens mistħoqq u adegwat (Clare Hobbs et vs Viroc International Limited et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Ġunju 2014). Għalhekk, għandu jiġi likwidat id-dannu effettivament subit mill-atturi. F'każijiet bħal dawn, meta jkun hemm okkupazzjoni bla titolu, il-kumpens dovut normalment jiġi kkalkolat a bażi tal-valur lokatizju tal-fond jew ir-rata ta' kera miftehma (Staines noe v Amato et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Mejju 1999), dan m'huwiex

neċessarjament ekwiparat mal-kera preċedentement imħallsa, iżda għal kull kera li l-istess fond seta' jattira skont is-suq (Vincent Curmi noe vs John Bosco Bonaci, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Ottubru 2008). Huwa veru li l-atturi ma ressqu l-ebda prova li huma kienu beħsiebhom jikru l-proprjeta, iżda jibqa' l-fatt illi l-konvenuti ma jistgħux jivvantaġġjaw ruħhom minn ħwejjeġ tal-atturi, u ma jħallsux kumpens għaliex isostnu li l-atturi ma krewx il-post (Clare Hobbs et vs Viroc International Limited et imsemmija).

Fil-każ in eżami, il-Qorti ser toqgħod fuq il-fehmiet tal-perit tekniku f'dak li jirrigwarda l-ħila u l-kompetenza teknika tiegħu, ukoll għaliex ma ntalbet l-ebda perizja addizzjonali, u fl-istess waqt, il-konvenuti ma ressqu l-ebda provi jew argumenti tajbin biżżejjed sabiex iwasslu lil din il-Qorti biex titbiegħed mir-riżultanzi tal-inkarigu lilu moghti.

Huwa veru li l-valur lokatizju kif ġie stmat mill-perit tekniku huwa ħafna aktar għoli mill-kera oriġinarjament pattwita, iżda jirriżulta li l-kirja bdiet ħafna snin ilu. It-trapass taż-żmien, bdil taċ-ċirkostanzi u l-kambjament fil-valur tal-flus ma jġibx li l-kumpens kif stmat huwa rraġjonevoli. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Michelina Busuttil et vs Peter Borg deċiża fit-30 ta' Ottubru 2015:

> "*Il-kejl xieraq biex jiġi ffissat il-kumpens ma jiddependix biss fuq kemm kien l-ammont patwit ta' kera; meta perit espert, meqjusa ċ-ċirkostanzi kollha rilevanti, jirrevedi l-ammont a bażi ta' ċirkostanzi ġodda, il-Qorti ma tagħmilx ħażin li toqgħod fuq il-figuri li jagħtiha dak l-espert, speċjalment, kif ingħad, meta ma ssirx il-prova kontradittorja kif meħtieġ bil-liġi.*"

Għalhekk, il-Qorti ser tibbaża l-konklużjonijet tagħha fuq dak li rrelata l-espert minnha nominat fir-rigward tal-kumpens għall-okkupazzjoni tal-proprjeta in kwistjoni wara li ġiet fi tmiemha l-kirja, u tillikwida l-ammont dovut lill-atturi għall-okkupazzjoni illegali tal-proprjeta in kwistjoni fl-ammont ta' €98,266.

Iżda l-Qorti ssib illi l-atturi m'għandhomx raġun fit-talba tagħhom sabiex jiġu likwidati danni għall-ħsara li saret fil-proprjeta minħabba nuqqas ta' manutenzjoni, stmata mill-perit tekniku fl-ammont ta' €8700. Ma jirriżultax li meta ġiet lura għandhom il-proprjeta l-atturi għamlu xi xogħol ta' tiswija, għas-sempliċi raġuni li d-dar nbiegħet sabiex tiġi żviluppata f'appartamenti u garaxxijiet kif jirriżulta mill-kuntratt ta' bejgħ eżebit. Lanqas ma ntwera li l-valur tal-proprjeta naqas minħabba dawn il-ħsarat, u dan għall-istess raġuni, u ċjoe, li l-venditur akkwista l-proprjeta sabiex jiżviluppaha. In kwantu li l-atturi ma ppruvawx illi attwalment soffrew xi telf minħabba n-nuqqas ta' manutenzjoni tal-proprjeta, m'huwiex ġust li din il-Qorti tillikwida u tordna lill-konvenuti jħallsu danni relatati ma' dan in-nuqqas ta' manutenzjoni.

Fir-rigward ta' min għandu jagħmel tajjeb għad-danni sofferti mill-atturi, u ċioè, l-kumpens dovut lilhom in vista tal-fatt li ġew imċaħħdin minn ħwejjiġhom inġustament għal snin sħaħ, il-Qorti hija tal-fehma li f'dan il-

> każ il-konvenuti għandhom jiġu kkundannati jagħmlu tajjeb għal dan il-kumpens in solidum bejniethom, l-atturi bħala l-eredi tal-inkwilina Rosette Gauci Maistre li rrifjutaw li jirritornaw iċ-ċwievet tal-fond lill-atturi qabel Novembru tal-2011 u l-imsejħa fil-kawża li vvantat titolu fuq il-fond meta ma jirriżultax illi kellha xi dritt ta' inkwilinat fuq din il-proprjeta. Naturalment, fir-relazzjoni ta' bejnithom, jagħmel tajjeb għall-ħsara min attwalment kien responsabbli għad-deċiżjoni li ma jiġux rritornati ċ-ċwievet, iżda fil-konfront tal-atturi r-responsabbiltà u l-kundanna għall-ħlas ta' danni għandha tkun waħda solidali".

9. Rat ir-rikors tal-appell ta' Dr. Godfrey Gauci Maistre et li in forza tiegħu, għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti jogħġobha:

> "…Illi s-sentenza appellata tiġi varjata fis-sens illi filwaqt li tiġi konfermata fil-parti dispozittiva tagħha fejn ċaħdet it-talba attriċi għall-kundanna tal-appellanti għad-danni għall-ħsara li saret fil-proprjeta` minħabba nuqqas ta' manutenzjoni, stmata mill-perit tekniku fl-ammont ta' €8,700 għar-raġunijiet mogħtija mill-istess Qorti ta' Prim Istanza, u filwaqt li tibqa' tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel żewġ talbiet attriċi, stante li iċ-ċavetta tad-dar ġiet fattwalment ritornata lill-atturi appellati, tiċħad l-aħħar żewġ talbiet attriċi u b'hekk ma tillikwida ebda danni favur l-atturi appellati u allura ma tikkundannax lill-konvenuti appellati jħallsu ebda ċenteżmu lill-atturi appellati billi ma jistħoqilhom ebda kumpens għal ebda danni billi ebda danni ma ġew attwalment rekati lilhom mill-appellanti bil-fatt li dawn damu ma irritornaw il-pussess battal tad-dar in kwistjoni u fl-għar ipotesi għall-appellanti u ċioe` f'każ illi din il-Qorti tiċħad dan l-appell u allura tikkundanna lill-appellanti sabiex iħallsu lill-atturi appellati xi danni, dik is-somma għandha tkun iffissata limitatament għall-perijodu bejn meta kien deċenti li wieħed jistenna li id-dar tiġi imbattla minn kollox, wara il-mewt tal-inkwilina li kien hemm fiha, inoltre kienu jilħqu jsiru dawk ix-xogħolijiet neċessarji li ukoll semma l-istess perit maħtur mill-Qorti, li skond hu kienu meħtieġa u kienu jqumu aktar minn €25,000 biex b'hekk setgħet realment tiġi mikrija u dawn id-danni jkunu kalkolati biss sal-ġurnata tal-presentata tal-kawża u ċioe` sal-17 ta' Jannar 2007 u wara li jitnaqqsu l-€25,000, kalkolati konservattivament mill-espert maħtur mill-Qorti, li l-atturi kienu f'tali eventwalita` jkunu kostretti jisborzaw – bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati".

10. Rat ir-risposta tal-atturi appellati li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, jissottomettu illi l-appell tal-appellanti għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellanti.

11. Rat illi fl-udjenza tas-17 ta' Mejju, 2022, quddiem din il-Qorti, id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li ma għandhomx xi jżidu mal-atti tal-appell.

12. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

13. Illi din il-kawża tittratta l-okkupazzjoni tal-fond "Clovelly" f'Tas-Sliema li kien mikri lil Marie Rosette Gauci Maistre. Wara l-mewt ta' din tal-aħħar, il-konvenuti żammew il-pussess tal-fond sa ma rritornaw iċ-ċwievet lill-atturi, proprjetarji tal-fond, fit-8 ta' Novembru, 2011. L-atturi qed jitolbu kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond mill-15 ta' Marzu, 2006 (data tal-mewt ta' Rosette Gauci Maistre) sat-8 ta' Novembru, 2011. Għall-ewwel il-konvenuti kienu qed jissottomettu li l-fond ma kellux jiġi ritornat lis-sidien peress illi mal-inkwilina kienet toqgħod neputija tagħha, il-kjamata fil-kawza Joanna Gauci Maistre, li allura kellha d-dritt tiret il-kirja. Din it-teżi ma baqgħux jinsistu fuqha, tant li, kif ingħad, il-konvenuti rritornaw iċ-ċwievet lill-atturi fil-mori tal-kawża quddiem l-Ewwel Qorti.

14. L-atturi talbu wkoll il-ħlas tad-danni peress illi l-fond tħalla b'ħafna ħsara u fi stat dilapitat konsegwenza ta' nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja da parti tal-inkwilina. Din it-talba, pero`, ma ġietx milqugħa mill-Ewwel Qorti u ma sarx appell mill-atturi fir-rigward.

15. Dwar it-talba għall-kumpens, l-Ewwel Qorti aċċettat il-valutazzjoni tal-perit tekniku maħtur minnha biex jassistiha fl-indaġini tagħha, u tat kumpens totali ta' €98,266 a bażi tal-valur lokatizju tal-fond kif stmat mill-perit tekniku.

16. Il-konvenuti jikkontestaw il-*quantum* tal-kumpens peress li jsostnu li hu esaġerat peress illi l-atturi ma ressqu ebda prova li huma kienu beħsiebhom jikru l-proprjeta`.

17. Trattat dan l-appell, din il-Qorti tinnota li l-fond tħalla fi stat dilapitat, u kellu bżonn xogħlijiet sostanzjali u nefqa riparattiva ta' aktar minn €25,000. L-atturi, jirriżulta wkoll, qatt ma kellhom f'rashom li jerġgħu jikru l-post, tant li l-attur Michael Briffa, wieħed mill-ko-proprjetarji u milli jidher kien jieħu ħsieb il-ħwejjeġ tal-familja, xehed hekk f'dan il-kuntest:

> "*Il-post mertu tal-kawża konna ddeċidejna li nbiegħuh. Aħna ridna nieħdu ċ-ċavetta lura biex inkunu nistgħu nagħmlu li rridu minnu bħala proprjetarji. Sa fejn naf jiena qatt ma ddiskutejna l-possibbilita` li nikruħ … Il-post ma krejnihx minn mindu ġie f'idejna sakemm biegħejnih …*

> *qed niġi mistoqsi jekk il-post setax jinkera u ngħid insomma għaliex kien daqxejn straskurat*".

Il-post, fil-fatt, inbiegħ fit-18 ta' Marzu, 2015, jiġifieri l-post dam f'idejn l-atturi kważi erba' snin qabel ma qablu fuq prezz għall-bejgħ. F'dik l-epoka l-kirjiet ma kinux għadhom protetti, iżda xorta waħda ma krewx il-post lil terzi.

18. Mill-premess isegwi, li darba li l-atturi ma ressqux prova dwar kif u lil min il-fond seta' jinkera, ma jistgħux ifittxu kumpens għat-telf ta' kirjiet, għax ma kienx hemm telf f'dan is-sens. Din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza li tat fit-28 ta' Settembru, 2012, fil-kawża "**Schembri v. Zahra**" li fiha dan il-punt ġie spjegat b'dan il-mod:

> "*Għalkemm l-atturi ġabu prova teknika tal-valur lokatizzju tal-fond għas-snin mill-2000 sal-2004, ma ressqu ebda prova ta' telf ta' kirjiet tul iż-żmien inkwistjoni. Ma kienx biżżejjed għall-atturi li juru kemm kien il-valur lokatizzju tal-fond fiż-żminijiet rilevanti, iżda kellhom juru wkoll li effettivament tilfu kirjiet minħabba l-aġir tas-soċjeta` konvenuta. Il-Qorti ma tistax tispekula u tgħid illi li ma kienx għal aġir tas-soċjeta` konvenuta, l-atturi kienu żgur jikru l-fond għaż-żmien kollu rilevanti u dan żgur bil-kera li stabbilixxa l-perit tekniku. Kien obbligu tal-atturi li jressqu din il-prova, iżda naqsu li jagħmluha, u għalhekk, imputet sibi*".

19. Fil-fatt, l-atturi stess, fir-risposta tal-appell, qalu li huma ma kinux qed ifittxu kumpens bażat fuq il-valur lokatizju tal-fond. L-atturi qalu li:

> "*Fil-verita` t-talba li qed jagħmlu l-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom hija dik "għall-kumpens għall-okkupazzjoni llegali" u mhux għax il-fond ma nkeriex jew ma setax jinkera lill-ħaddieħor*".

20. Darba li l-atturi ma kellhom ebda ħsieb jikru l-fond, il-kumpens ma jistax jiġi bbażat fuq telf ta' kirjiet skont il-valur lokatizju tal-fond fis-suq. Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha fuq imsemmija "**Schembri v. Zahra**", f'każ ta' din ix-xorta:

> "*Il-Qorti tara li, għalhekk, il-kumpens għal 10 snin u 3 xhur li s-soċjeta` konvenuta damet in okkupazzjoni bla titolu għandu jinħadem a bażi tar-rata ta' kera miftiehma bejn il-partijiet u ċioe` Lm3 kuljum, jew Lm1,095 fis-sena, li jġib total ta' Lm11,223.75 ossija €26,144.30. Il-ħlas għandu jsir sħiħ u direttament mis-soċjeta` konvenuta lill-atturi, inattez id-depożiti tal-kera li saru taħt l-awtorita` tal-Qorti, li jistgħu jiġu irtirati mid-depożitanti, is-soċjeta` konvenuta*".

21. F'dan il-każ, il-kera kienet ta' Lm20 kull tliet xhur, jew Lm80 fis-sena, ċioe` €186.40 fis-sena. Dan ifisser li għaż-żamma tal-fond għall-5 snin u tmien xhur, il-kumpens għandu jkun ta' €1,056.26. Huwa dan il-kumpens li għandu jitħallas lill-atturi meħud kont tal-fatt li, kif intwera, m'hemmx lok għall-spekulazzjonijiet dwar x'seta' jiġri mill-post jew kemm tkun il-kera xierqa bil-prezz li jġib is-suq.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti billi tilqa' l-istess u tirriforma s-sentenza tal-Ewwel Qorti billi tikkonfermaha hlief fejn illikwidat kumpens ta' tmienja u disgħin elf, mitejn u sitta u sittin ewro (€98,266), u minflok tillikwida kumpens f'ammont ta' elf u sitta u ħamsin ewro, u sitta u għoxrin ċenteżmu (€1,056.26), bl-imgħax legali mid-data tal-ewwel sentenzi sal-pagament effettiv.

L-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluż dawk in prim istanza, jitħallsu nofshom ($^1/_2$) mill-atturi *in solidum* u nofshom ($^1/_2$) mill-konvenuti *in solidum.*

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm