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 83

Rikors numru 961/13/1 LSO

Emanuel Vella u Rita Vella

v.

Robert Zammit u Docklands Limited (C-42813)

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ressqu l-atturi fis-7 ta' Ottubru, 2013, u li jaqra hekk:

> **"DIKJARAZZJONI u RAGUNI TAT TALBA**
>
> 1. Illi l-istanti huma proprjetarji tal-garaxx minghajr numru ufficjali fil-livell ta' *semi-basement* formanti parti mill-blokka ta' bini mibnija fuq is-sit qabel okkupat mid-dar bl-isem ta' "Shalom", fi Vjal l-Indipendenza gewwa l-Mosta, li gie minnhom akkwistat b'kuntratt in atti tan-Nutar Dr Mark Coppini datat 22.12.2006 ["Dok: A"].

2. Illi meta s-sit hekk mixtri mill-istanti kien gie zviluppat, kien hemm negozju ghaddej bejn il-kontendenti, fejn l-istanti promettew li jitrasferixxu u jbieghu, fost proprjeta ohra, l-imsemmi garaxx lis-socjeta` mharrka, li min-naha taghha promettiet li takkwista u tixtri l-istess garaxx. Dan hu nkorporat f'konvenju datat 22.11.2007.

3. Illi madanakollu, tali negozju m'avverax ruhu u l-proprjeta` qatt ma ghaddiet minn idejn l-istanti ghal dawk tal-imharrka u dan hekk kif espressament jirrizulta minn skrittura datata 26.08.2008 fejn l-istanti u l-imsemmija socjeta` ftehmu illi l-effetti tal-konvenju fuq imsemmi ghandhom jitterminaw b'effett immedjat *"INSOFAR ONLY AS such agreement refers to the garage without official number at semi-basement levef* ["Dok: B"].

4. Illi *cioe` nonostante* dan, is-socjeta` mharrka u l-imharrek l-iehor baqghu jokkupaw u juzaw il-garaxx suriferit bla ebda titolu, illegalment u abbuzivament. L-imharrkin qed ihallu l-ingenji, il-makkinarji u/jew vetturi taghhom, jew ta' min minnhom, f'dan il-garaxx.

5. Illi ghalkemm diversi drabi avvicinati bonarjament u numerevoli drabi interpellati sabiex jivvakaw mill-garaxx imsemmi, l-imharrkin baqghu passivi u inadempjenti ["Dok: C" u "Dok: D"].

6. Illi, sa fejn jafu l-istanti, l-imharrkin m'ghandhom l-ebda eccezzjoni x'jaghtu kontra t-talbiet attrici u ghaldaqstant il-prezenti talba ghal zgumbrament ghandha tigi akkolta.

7. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega skont l-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu XII tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex din l-Onorabbli Qorti tghaddi biex tiddeciedi l-vertenza bid-dipensa tas-smigh.

Ghaldaqstant, ighidu l-imharrkin, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

I. Fl-ewwel lok, **TIDDECIEDI** din il-kawza bid-dispensa tas-smigh *ai termini* tal-Artikolu 167 *et sequentes tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili* (Kapitolu XII tal-Ligijiet ta' Malta);

II. Fit-tieni lok, **TORDNA** lill-imharrkin jizgombraw mill-garaxx bla numru ufficjali fil-livell ta' *semi-basement* formanti parti mill-blokka ta' bini mibnija fuq is-sit qabel okkupat mid-dar bl-isem ta' "Shalom", fi Vjal l-Indipendenza gewwa l-Mosta, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti skont il-Ligi peress li l-okkupazzjoni u utilizz minnhom ta' tali garaxx hu illecitu, abbuviz u bla titolu validu fil-ligi;

III. Fit-tielet lok, **TAGHTI** kull ordnijiet u/jew direttivi necessarji u/jew mehtiega sabiex it-talba ta' qabel din tigi

debitament ezegwita.

Bl-ispejjez kontra l-imharrkin, inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali datati 29 ta' Marzu 2011 (nru. 1029/2011) u 30 ta' Awwissu, 2013 (nru. 2614/2013), u b'rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri li tikkompeti lill-istanti, jew l-aventi kawza minnhom, kontra l-imharrkin, illi huma minn issa ngunti in subizzjoni."

2. Rat id-digriet tal-Ewwel Qorti tal-31 ta' Ottubru, 2013, li in forza tiegħu, wara li qieset li l-konvenuti kellhom eċċezzjonijiet x'jistgħu jissollevaw, idderimiet l-ewwel talba attriċi, u akkordat lill-konvenuti l-fakulta` li jressqu risposta ġuramentata fi żmien 20 jum minn dakinhar;

3. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li in forza tagħha eċċepew:

"1. Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan ghas-segwenti ragunijiet:

2. Illi permezz ta' att pubbliku datat 12 ta' Dicembru 2007 u iehor datat 25 ta' Gunju 2009 fl-atti tan-Nutar Mark Coppini (annessi man-nota tal-konvenuti pprezentata fl-atti tal-kawza *de quo* fit-30 ta' Ottubru 2013 u mmarkati bhala Dok. 'A' u Dok. 'B'), l-atturi ikkostitwew, affavur tal-konvenuta Docklands Limited, ipoteka specjali fuq il-garaxx minghajr numru ufficjali fil-livell ta' *semi-basement,* formanti parti mill-blokka ta' bini mibnija fuq is-sit qabel okkupat mid-dar bl-isem ta' *Shalom,* fi Vjal l-Indipendenza, Mosta, in garanzija tal-hlas lura tad-dejn imsemmi fl-istess atti.

3. Illi fit-12 ta' Dicembru 2007 (id-data tad-Dok. 'A' fuq imsemmi) u fil-25 ta'Gunju 2009 (id-data tad-Dok. 'B' fuq imsemmi), l-attur Emanuel Vella u l-konvenut Robert Zammit kienu it-tnejn diretturi ta' Docklands Limited (*vide* kopji ta' dokumenti tar-Registru tal-Kumpaniji annessi u mmarkati bhala Dok 'C' u Dok. 'D). L-attur Emanuel Vella u l-konvenut Robert Zammit kienu u ghadhom ukoll azzjonisti fis-socjeta` Docklands Limited (*vide* estratt mir-Registru tal-Kumpaniji anness u mmarkat bhala Dok. 'E').

4. Illi l-atturi u Docklands Limited kienu ftiehmu verbalment illi Docklands Limited jkollha d-dritt tuza u tokkupa l-garaxx in kwistjoni bla hlas, sakemm titnehha l-ipoteka specjali fuq il-garaxx in kwistjoni mal-hlas lura tad-dejn imsemmi fid-Dok. 'A' u fid-Dok. 'B' fuq

imsemmija. Dan id-dejn ghadu ma thallasx lura lil Docklands Limited (tant illi Docklands Limited intavolat kawza ghal dan il-hlas fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili - rikors numru 731/2013 AF) u ghalhekk l-ipoteka specjali fuq il-garaxx mertu tal-kawza *de quo* ghada ma tnehhietx. B'hekk Docklands Limited ghad ghandha d-dritt tuza u tokkupa l-garaxx mertu ta' din il-kawza bla hlas, kif ser jigi ippruvat ulterjorment waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

5. Illi *in vista* tal-ftehim fuq imsemmi, l-atturi stess kienu ikkunsinjaw ic-cavetta tal-garaxx in kwistjoni lir-rapprezentanti ta' Docklands Limited.

6. Salv eccezzjonijiet ohra permessi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma minn issa ingunt ghas-subizzjoni.";

4. Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Ġunju, 2017, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża:

"billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati tiddisponi mit-talbiet hekk:

Tilqa' t-tieni talba fis-sens li, stante li l-intimati gja sgumbraw mill-garaxx, limitatament billi tiddikjara li l-okkupazzjoni u utilizz mill-intimati tal-garaxx bla numru ufficjali fil-livell ta' *semi-basement* formanti parti mill-blokka ta' bini mibnija fuq is-sit qabel okkupat mid-dar bl-isem ta' "Shalom", fi Vjal l-Indipendenza gewwa l-Mosta hu illecitu, abbuziv u bla titolu validu fil-ligi .

L-ispejjez kif mitluba jithallsu mill-intimati *in solidum* bejniethom.";

5. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

"**II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

Illi permezz ta' dan il-kaz, ir-rikorrenti qed jitolbu li l-intimati jigu zgumbrati mill-garaxx minghajr numru ufficjali fil-livell *semi-basement* formanti parti minn blokka bini mibnija fuq is-sit qabel okkupat mid-dar bl-isem "Shalom" fi Vjal Indipendenza Mosta. L-intimati laqghu billi eccepew li l-azzjoni odjerna hija infondata fil-fatt u fid-dritt *stante* li r-rikorrenti kienu kkostitwew favur is-socjeta` Docklands Ltd. ipoteka specjali fuq l-imsemmi garaxx. Gie sostnut mill-intimati li fid-data tal-iskritturi li kkostitwew l-ipoteka specjali fuq il-garaxx, kemm ir-rikorrent

u l-intimat Robert Zammit kienu t-tnejn Diretturi tas-socjeta' Docklands Ltd, u llum il gurnata kemm ir-rikorrent u l-intimat Zammit huma azzjonisti. *Di piu`*, gie eccepit, li r-rikorrenti kienu kkunsinjaw ic-cavetta ta' l-imsemmi garaxx u kien sar ftehim verbali bejn il-partijiet, li Docklands Limited jkollha d-dritt tuza u tokkupa l-garaxx in kwistjoni bla hlas, sakemm titnehha l-ipoteka specjali fuq il-garaxx in kwistjoni mal-hlas lura tad-dejn imsemmi.

Illi fil-mori tal-proceduri gew ikkonsenjati c-cwievet tal-garaxx lir-rikorrent hekk kif gie vverbalizzat fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2014 (fol 63). Madanakollu r-rikorrenti insistew li jottjenu sentenza fuq il-legalita' *o meno* tal-pussess tal-garaxx. Kwindi l-intimati ddikjaraw li d-dikjarazzjoni tar-rinunzja tal-pussess saret minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet taghhom.

Ghaldaqstant il-kawza kellha tissokta fuq l-aspetti kollha sostantivi taghha.

<u>Fatti fil-Qosor:</u>

Illi r-rikorrenti, permezz ta' kuntratt datat 22 ta' Novembru 2006, Dok A (fol 6-10) akkwistaw il-proprjeta` mibnija fuq sit li qabel kien okkupat mid-dar bl-isem "Shalom", fi Vjal Indipendenza Mosta. Jirrizulta li r-rikorrenti kienu permezz ta' konvenju datat 22 ta' Novembru 2007, (kopja tieghu esebita a fol 156 *et seq*) qablu li jitrasferixxu l-garaxx in kwistjoni flimkien ma' proprjetajiet ohra fl-istess blokk. Illi s-socjeta` intimata hallset id-depozitu hemmhekk imnizzel b'referenza ghall-proprjetajiet indikati fl-imsemmi konvenju. Jirrizulta wkoll, li s-socjeta` intimata kienet inghatat ic-cavetta tal-garaxx in kwistjoni u baqghet tokkupa dan il-garaxx. In segwitu, ladarba l-kuntratt finali tal-bejgh fir-rigward tal-garaxx in kwistjoni ma kienx sar, saret skrittura ta' kancellament, limitatament ghall-garaxx u mhux ghall-proprjetajiet l-ohra indikati fil-konvenju tal-2007. Din l-iskrittura tinsab esebita a fol 11-12 tal-process. L-intimati min-naha taghhom, esebew kopji ta' zewg kuntratt (fol 22-26) fejn giet kostitwita ipoteka specjali fuq l-imsemmi garaxx minhabba l-ammont dovut li kien ghad hemm fuq il-konvenju li kien thallas bhala depozitu mis-socjeta` intimata. Jigi nnotat li dawn il-kuntratti m'ghandhomx fuqhom in-numru tal-Iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku.

Illi s-socjeta` Docklands Ltd. giet interpellata permezz ta' zewg ittri ufficjali Dok C u Dok D (fol14-15), izda s-socjeta` intimata baqghet inadempjenti, b'hekk ir-rikorrenti pprocedew b'dan il-kaz.

<u>Provi:</u>

Robert Zammit xehed permezz ta' affidavit (fol 42-43), fejn qal li hu u Emanuel Vella ghadhom azzjonisti tas-socjeta' Docklands Ltd. u meta sehhew l-arrangamenti li ser isemmi, kienu wkoll diretturi fl-istess socjeta`. Qal, li Emanuel Vella, Rita Vella u s-socjeta` Emarit

Developments Ltd. kienu rrikonoxxew ruhhom debituri fir-rigward ta' Docklands Ltd. fis-somma ta' miljun ewro, tmienja u erbghin elf, mitejn u tmintax-il ewro (€1,048,218) rapprezentanti somma mhallsa konessa ma' hlasijiet ghal trasferimenti ta' proprjeta` permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Dicembru 2007 (Dok A). Zied jghid, li in garanzija ghal dan id-dejn Vella u Emarit Developments Ltd. kienu kkostitwew favur Docklands Ltd, ipoteka specjali fuq proprjetajiet, li kienu jinkludu l-garaxx mertu tal-vertenza odjerna. Semma li din l-ipoteka specjali giet ikkonfermata permezz ta' kuntratt pubbliku datat 25 ta' Gunju 2009 (Dok B). Qal ukoll, li kienu ftehmu verbalment, li s-socjeta' Docklands Ltd. ikollha d-dritt tuza u tokkupa l-garaxx sakemm titnehha l-ipoteka specjali mal-hlas lura tad-dejn lil Docklands Ltd. Qal li tant hu minnu li kien sar dan il-ftehim, li Emanuel Vella kien fil-fatt, ikkonsenjalu c-cwievet tal-garaxx. Spjega li t-trasferimenti ma sehhewx u Emanuel Vella, Rita Vella u Emarit Developments Ltd. ghandhom jirrifondu miljun, tmienja u erbghin elf, mitejn u tmintax-il ewro (€1,048,218), minn liema bilanc thallas biss l-ammont ta' sitt mija u hamest elef u sitt mija u sebgha u tletin ewro (€605,637), tant li Docklands Ltd. ipprezentat kaz 731/2013AF ghal dan il-hlas.

Robert Zammit xehed ulterjorment b'affidavit (fol 77-78) u qal li l-ipoteka specjali wehedha ma kinitx taghtih id-dritt sabiex ikollu wkoll ic-cavetta tal-garaxx in kwistjoni. Ghalhekk, spjega, li biex inghata c-cavetta u l-access, dan kien rizultat tal-ftehim verbali. Qal li hu kien uza personalment dan il-garaxx ghal xi zmien, minhabba karozzi, u r-rikorrent kien fil-fatt innegozja zewg vetturi minnhom. Zied ighid, li hu kien irritorna kopja tac-cavetta fl-2014, izda r-rikorrent ghazel li jkompli bil-kaz odjern.

In **kontro-ezami** (fol 126-140)[1] qal li sar il-konvenju tal-garaxx in kwistjoni f'Novembru 2007, u sussegwentement infethu l-kumpaniji u l-ipoteka specjali saret mill-ewwel. Qal li ma jiftakarx x'saru b'referenza ghall- kuntratti ohrajn dwar proprjetajiet. Hu qal li wara l-konvenji, saret l-ipoteka. Ikkonferma l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu a fol 22 tal-process. Referut ghall-iskrittura a fol 11 tal-process, fejn gie mftiehem li l-ftehim dwar il-garaxx kien tnehha, qal li iva. Mistoqsi dwar il-ftehim verbali ta' bejn il-partijiet, wiegeb li Vella ma kienx onera xi kuntratti, u l-ftehim kien li jinbiegh il-garaxx meta saret l-ipoteka specjali, u l-uzu minn Docklands Ltd. kien sar wara. Dwar il-pretensjoni li l-garaxx mhuwiex ta' Vella, insista li hemm konvenju kif ukoll ipoteka specjali. Mistoqsi dwar allura d-dokument li diga gie muri a fol 11, ma rrispondiex. Meta gie suggerit lilu li l-konvenju skada, qal, li ma tnehhiex u specifika li ghadu qed jirreferi ghall-ewwel konvenju tal-2007. Dwar il-ftehim verbali li xehed dwaru fl-affidavit dwar l-uzu tal-garaxx, mistoqsi x'kienu l-kondizzjonijiet ghal dan l-uzu, wiegeb, li ma kien hemm l-ebda kondizzjonijiet. Qal li jiftakar l-ittri esebiti a fol 14 u 15, u ma kienx hemm twegiba ghalihom,

[1] Seduta tad-29 ta' Novembru 2016.

izda tawh lura r-*remote* tal-garaxx fl-2013. Mistoqsi jafx x'ifisser kommodat, qal li jkollu d-dritt li juzah.

Emanuel Scicluna xehed permezz ta' affidavit (fol 48-49) u qal li hu direttur ta' Docklands Ltd. Spjega li permezz ta' kuntratt esebit bhala Dok A, Emanuel Vella, Rita Vella u Emarit Developments Ltd. kienu rrikonoxxew ruhhom debituri fil-konfront ta' Docklands Ltd. u in garanzija ta' dan id-dejn Vella u Emarit Developments Ltd. kienu kkostitwew ipoteka specjali fuq proprjetajiet inkluz il-garaxx in kwistjoni. Din l-ipoteka specjali fuq l-istess garaxx giet ikkonfermata b'kuntratt pubbliku, Dok B esebit. Qal li meta Emanuel Vella u hu kienu ftehmu dwar l-ipoteka specjali, gie maqbul ukoll verbalment, li Docklands Ltd. ikollha d-dritt tibqa' tuza l-garaxx *de quo* sakemm titnehha l-ipoteka mal-hlas lura tad-dejn. Zied ighid, li peress li l-ipoteka specjali ghadha ma tnehhietx, Docklands Ltd. ghad ghandha d-dritt tuza l-garaxx.

Emanuel Vella xehed permezz ta' affidavit (fol 70-72) fejn qal li hu u martu huma sidien tal-imsemmi garaxx. Qal li kien hemm negozju bejnu u bejn Docklands Ltd. dwar l-appartamenti, l-*penthouse* u l-garaxx tal-blokka fi Vjal Indipendenza Mosta. Hu kkonferma li dakinhar tal-konvenju jew sussegwentement ghall-konvenju, hu kkonsenja c-cwievet tal-garaxx lil Robert Zammit. Spjega li kienu hejjew skrittura datata 26 ta' Awwissu 2008, liema skrittura kienet itterminat l-effetti tal-konvenju. Spjega li Docklands Ltd. u Robert Zammit baqghu jiddetjenu l-fond minkejja li gew interpellati permezz ta' ittri legali. Hu cahad li qatt kien hemm ftehim verbali li Docklands Ltd. setghet tokkupa l-garaxx ghaliex li kieku kien hemm dan il-ftehim, kif sostnut mill-kontro-parti, kien jitnizzel fl-iskrittura datata 26 ta' Awwissu 2008. Semma wkoll li n-negozju kien sar ma' Docklands Ltd. u qatt ma kien dahal Robert Zammit personalment.

Emanuel Vella xehed (fol 50-53)[2] qal li fl-2007, kien Direttur ta' Docklands Ltd. Hu kkonferma li kien ta c-cavetta tal-garaxx in kwistjoni ghax kien hemm konvenju fuq l-istess garaxx. Semma li fl-istess garaxx gabu karozzi u, muturi, li ngiebu hemm wara l-iffirmar tal-konvenju. Imbaghad meta skada l-konvenju qal li talab ic-cwievet lura.

In **kontro-ezami** qal li dak iz-zmien li ta c-cavetta l-konvenju kien ghadu validu, izda l-bejgh finali ma kienx sar.

F'kontro-ezami ulterjuri (fol 81-89)[3] qal li hu kien biegh proprjetajiet lil Docklands Ltd, izda kkonferma li qed jirreferi ghall-konvenju *stante* li l-bejgh finali baqa' ma sarx. Spjega li l-flus li kienu tawh Docklands Ltd. fuq il-konvenju kien ghaddihom lill-bank, minhabba dejn tieghu u tal-kumpanija tieghu, liema flus ghadu ma rrifondiex lura lil Docklands Ltd, peress li hemm kaz fuqhom. Hu kkonferma li l-konvenji li saru

[2] Seduta tat-30 ta' Jannar 2014
[3] Seduta tal-20 ta' Ottubru 2015.

ghand in-Nutar Coppini kienu jitrattaw il-garaxx in kwistjoni u proprjetajiet ohrajn. Qal li hu ghandu 25% tal-ishma fis-socjeta` Docklands Ltd. u kien Direttur u nehhewh. Hu ppreciza li c-cavetta tal-garaxx kien ghaddiha lil Docklands u lil Robert Zammit. Qal li mill-kuntratti li kien hemm, sar bejgh biss ta' tnejn, u kien tahom ic-cavetta tal-garaxx, ghaliex min-naha l-ohra kienu qed ighidu forsi ma jaghmlux il-kuntratt. Muri Dok B, qal li iva l-konvenju tal-garaxx kien gie kkancellat. Mistoqsi jekk l-ipoteka specjali kinitx saret wara jew qabel dan il-kancellament tal-konvenju datat 2008, qal li ma jiftakarx. Saritlu referenza ghall-kuntratt li bih gie kostitwit l-ipoteka specjali a fol 25, li sar fl-2009. Zied ighid li l-ewwel kienu nehhewh minn Direttur imbaghad talbuh il-flus lura, u l-vetturi li kien hemm fil-garaxx dak iz-zmien kienu ta' Docklands u ta' Robert Zammit. Mistoqsi, li ladarba baghat l-ewwel interpellazzjoni fl-2011, qabel dakinhar ma kellux pretensjonijiet fuq il-fatt li Dockland u Zammit kienu qed juzaw il-garaxx, qal, li sakemm ma kienx hemm kwistjonijiet bejniethom ma kellux. Zied ighid li meta nduna li mhux ser jiehdu l-garaxx in kwistjoni, riedu. Mistoqsi ghax baghat l-ittra fl-2011, meta l-konvenju kien gie kancellat tliet snin qabel fl-2008, wiegeb li dak iz-zmien fl-2008, kienu ghadhom qed jiltaqghu u kienu qed jippruvaw jaslu izda beda jintalab imghaxijiet gholjin li hu ma setax ihallas.

L-eccezzjonijiet tal-intimati

Illi fis-sustanza l-eccezzjoni tal-intimati hija fis-sens li Docklands Limited giet koncessa dritt ta' uzu tal-garaxx bi ftehim verbali mal-atturi fis-sens li Docklands Limited jkollha d-dritt tuza u tokkupa l-garaxx in kwistjoni bla hlas, sakemm titnehha l-ipoteka specjali fuq il-garaxx in kwistjoni mal-hlas lura tad-dejn imsemmi fid-Dok. 'A' u fid-Dok. 'B' fuq imsemmija.

Illi gie sostnut fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati, li r-rikorrent u l-intimat Robert Zammit kienu t-tnejn diretturi ta' Docklands Ltd. fiz-zmien tal-konvenju fl-2007, kienu shab fin-negozju. Ghalhekk, gie sottomess fl-istess nota, li l-hlas li sar fuq il-konvenju datat Novembru 2007 esebit a fol 156, kien self li ghen lir-rikorrent li kellu krizi finanzjarja dak iz-zmien. Jirrizulta li f'din in-nota l-ammont li thallas fuq il-konvenju qed jissejjah self.

Izda il-kwistjoni rilevanti hija jekk il-garaxx inghata b'kommodat. Anke jekk din il-Qorti kellha taccetta t-tezi tas-socjeta' intimata li avvanzat flus b'self u mhux b'semplici depozitu fuq konvenju, dan gie kkawtelat bl-ipoteka specjali. Din il-Qorti tqies li l-kostituzzjoni ta' ipoteka fuq proprjeta' in kawtela ta' restituzzjoni ta' dejn ma jfissirx li b'hekk saret xi koncessjoni ta' dritt ta' uzu fuq l-istess proprjeta`.

Mhuwiex ikkontestat mir-rikorrent li rcieva l-ammont ta' flus indikat fil-kuntratti datati 12 ta' Dicembru 2007 u tal- 25 ta' Gunju 2009 minghand is-socjeta' Docklands Ltd. Permezz ta' dawn iz-zewg kuntratti, esebiti bhala Dok A u Dok B (fol22-26) giet kostitwita ipoteka

specjali fuq l-imsemmi garaxx favur is-socjeta' intimata bhala garanzija ghall-hlas lura tal-ammont dovut mir-rikorrent. Difatti, r-rikorrent stess, in kontro-ezami, kkonferma li hu, bil-flus li kien ircieva minghand Docklands Ltd., hallas dejn li kellu mal-Bank dak iz-zmien. Illi dak li qed jinghad fit-tieni eccezzjoni tal-intimat, dwar l-iskritturi li kkostitwew ipoteka specjali favur is-socjeta` intimata, jirrizulta mill-atti esebiti mill-istess intimat. Ghalkemm, ma kinux ir-rikorrenti li esebew dawn l-atti, izda mhuwiex ikkontestat li dawn l-iskritturi jirriflettu dak sostnut fit-tieni eccezzjoni.

Izda mhux qed jigi eccepit xejn fit-tieni eccezzjoni li jimplika li dawn l-iskritturi esebiti minn fol 22 sa 26 jimpingu b'xi mod fuq dak pretiz mill-partijiet, dan huwa implikat aktar tard fir-raba' eccezzjoni li titratta t-titlu ta' kommodat, li ser tigi mistharrga ulterjorment.   Izda din l-eccezzjoni hija mezz kif qed jintwera l-qafas shih li ta lok ghall-kwadru tal-fatti bejn il-partijiet.

Hekk ukoll it-tielet eccezzjoni li pjuttost milli eccezzjoni hija dikjarazzjoni ta' fatt li mhuwiex in kontestazzjoni.

Illi ghalhekk din il-Qorti ser tindirizza r-raba' eccezzjoni li hija l-qofol tal-linja difensjonali tal-intimati - cioe` t-titlu pretiz ta' kommodat.

Kommodat:

L-**artikolu 1824 tal-Kap 16** jipprovdi:

> *"Il-kommodat jew self ghall-uzu hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghal uzu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirciviha li jrodd il-haga nfisha."*

Illi r- rekwiziti ghal dan l-istitut huma tnejn:

- il-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga, u
- iz-zmien jew uzu determinat.

Hu pacifiku fil-gurisprudenza nostrana, li: *"ma jista' qatt ikun dubitat illi l-kommodat ghandu inerenti fih karattru fiducjarju. Dan ghaliex hu essenzjalment gratuwitu. Effettivament il-kawza tal-ftehim tikkwalifika l-kommodat bhala kuntratt ta' tgawdija bazat fuq il-gratuwita` tal-uzu tal-haga."* (Ara **Gaetano Sammut pro et noe vs Pauline Sammut et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Gunju 2005, u **Selcuk Kucukkaya vs Patricia Mousu et** P.A. 698/13 (JZM) deciza fl-14 ta' Lulju 2015).

Ukoll, fis-sentenza, **Maria Pace vs Anthony Pace et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2004, gie affermat li l-karattru essenjali tal-kommodat huwa gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga. Hekk ukoll fil-kawza **Robert Borg vs Francesco Abela**, (Appell Kummercjali, deciz

fis-16 ta' Dicembru 1949), inghad li: *"karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita tal-prestazzjoni tal-haga."*

Hekk hu insenjat minn **Ricci** f'Corso Teorico Pratico di Diritto Civile" (Vol IX para 185) ighid:-

> *"Nel commodato si rende un favore per amicizia o per deferenza alla persona a cui e` reo. Non sia alcun idea o desiderio di lucru e si faatto di vera liberalita`. Tale e l indole del commodato. Le parti possono ben patuire un corrispettivo per la cosa data ad usare ma in questo caso non possono pretendere che il contratto conserve l'indole di commodato."*

Ghar-rigward tal-element taz-zmien jew uzu determinat, gie ribadit fil-kaz **Mary Anderson vs Guza Jones et** deciza mill-Qorti tal-Appell Inf. fis-7 ta' Dicembru 2005, li :

> *"A differenza tad-detenzjoni tal-haga b'titolu ta' kommodat, id-disponibbilita` tal-fond bil-bwona grazzja ossija bit-tolleranza tal-proprjetarju tal-fond hi karaterizzata mill-intenzjoni.Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta` tal-koncediment li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta' tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b'approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-unika obbligu tieghu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lil koncedenti."*

Skont il-kaz **Mercieca utrinque** deciza mill-istess Qorti fl-1 ta' Novembru 2000, "*iz-zewg modalitajiet possibbli tal-kuntratt tal-komodat, kemm dik relatata maz-zmien u dik relatata mal-uzu, jistghu jezistu independentement minn xulxin u wahda ma hijiex necessarjament marbuta ma' l-ohra. Il-partijiet jistghu ghalhekk jiftehmu zmien li fih il-kommodat kellu jipperdura, bla ma jiftehmu x'uzu determinat kellu jsir mill-haga kunsinnata b'self u vici versa."* (Ara wkoll **Mary Balzan vs David Jaccarini**, P.A. 196/11 (JA) deciza fit-30 ta' April 2012).

Kaz iehor li ddistingwa l-kommodat mill-prekarju hu **Martin Farrugia vs Joseph Gambin** 1100/2009/1, deciz mill-Qorti tal-Appell, fit-18 ta' Lulju 2014, fejn gie citat l-**artikolu 1839** tal-Kodici Civili li jiddisponi:

> *"il-prekarju huwa l-istess kuntratt ta' self ghall-uzu mfisser fl-artikolu 1824, izda b'din id-differenza biss, illi dak li jislef il-haga jibqa' fis-setgha li jehodha lura meta jrid."*

<u>Fattispecje tal-kaz in ezami:</u>

Jigi rilevat fl-ewwel lok, li hu pacifiku fil-kaz in ezami, li s-socjeta` intimata kienet inghatat ic-cavetta tal-garaxx *de quo* wara l-iffirmar tal-konvenju datat 22 ta' Novembru 2007, fl-atti tan-Nutar Mark Coppini. Ghalhekk, jidher manifestament car, li ladarba kien hemm konvenju vigenti bejn il-partijiet fiz-zmien li nghatat ic-cavetta lil Docklands Ltd.

ma kienx hemm l-element tal-gratuwita`, Emanuel Vella stess fix-xhieda tieghu, kkonferma li kien ghadda c-cavetta lis-socjeta` intimata ghax kien haseb li jbiegh.

L-intimati *tramite* r-raba' eccezzjoni taghhom, issottomettew li kien hemm ftehim verbali mar-rikorrent, li sakemm titnehha l-ipoteka specjali fuq il-garaxx in kwistjoni mal-hlas lura tad-dejn imsemmi fl-ipoteki specjali, Dok A u Dok B, setghu jokkupaw il-garaxx in kwistjoni bla hlas. Ir-ragonament impost permezz tar-raba' eccezzjoni, hu li ladarba ghadu ma thallasx id-dejn imsemmi fl-ipoteki specjali, kwindi l-ipoteka specjali fuq il-garaxx ghadha ma tnehhietx, s-socjeta` Docklands ghad ghandha d-dritt tuza u tokkupa l-garaxx mertu tal-vertenza odjerna.

Jibda biex jinghad li dan ir-ragunament jiddipartixxi mill-istitut tal-kommodat u l-elementi li jsawru l-istess istitut. Dan qed jinghad ghax l-elementi tal-kommodat huma tnejn u huma cari, kif jidher mill-insenjament tal-gurisprudenza sucitata. Sabiex jigi affermat li kien hemm kommodat bejn il-partijiet f'dan il-kaz, iridu jissussistu l-elementi rikjesti, u jridu jigu ppruvati ghas-sodisfazzjon tal-Qorti. Illi ovvjament, jinkombi fuq l-intimati, li jipprovaw dak vantat minnhom rigward il-kommodat.

Fl-ewwel lok, referibbilment ghall-ftehim verbali, jigi ritenut, li l-kunfliggenza tal-partijiet tohrog car fix-xhieda prodotta.

Fil-kaz **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et,** il-Qorti tal-Appell Inferjuri, deciza fl-24 ta' Marzu 2004, f'kaz ta' kunflitt ta' provi fil-kamp civili, rriteniet hekk:

> "*Huwa pacifiku f'materja ta' kunflitt ta' verzjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:*
>
> *1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra;*
>
> *2. Li fin-nuqqas tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".*

(Ara ***Fogg Insurance Agencies Ltd. noe vs Maryanne Theuma****, Appell Sede Inferjuri - 22 ta' Novembru 2001).*

Ghalhekk, il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc ta' probabilitajiet u tal-prepondereanza tal-provi, ghax dawn f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol. L pII p440)."

(Ara wkoll **Kmandat tal-Forzi Armati ta' Malta vs Difesa**, P.A. (PS) - 28 ta' Mejju 2003; **Bugeja vs Meilak**, P.A. (TM) - 30 ta' Ottubru 2003; u **Paul Gauci et vs Dominic Farrugia et**, P.A. (JZM) - 29 ta' Mejju 2014).

Fil-kaz odjern, jigi nnutat ix-xhieda kunfliggjenti fir-rigward tal-allegat ftehim verbali. Illi din il-Qorti trid tiehu kont taz-zewg verzjonijiet biex tislet l-aktar wahda verosimili. Ir-rikorrent cahad li qatt kien hemm dan il-ftehim verbali bejn il-partijiet, tant li semma kieku kien hemm verament dan il-ftehim verbali kien jitnizzel xi haga fl-iskrittura tal-kancellament esebita a fol 11, jew fl-iskritturi li kkostitwew l-ipoteka specjali. Min-naha l-ohra, Robert Zammit sostna fl-affidavit tieghu, li l-ftehim verbali bejn il-partijiet kien konsistenti fil-fatt li Docklands Ltd. setghet tuza u tiddetjeni l-garaxx *de quo*, sakemm titnehha l-ipoteka specjali fuq l-istess garaxx. Minkejja din l-istqarrija meta gie mistoqsi fix-xhieda tieghu *viva voce*, in kontro-ezami, qal "*Ahna xtrajna, hemm konvenju, hemm ipoteka specjali fuq il-garaxx u sakemm tibqa' hemm l-ipoteka specjali u l-garaxx huwa mhallas, il-garaxx m'huwiex ta' Manuel Vella. Il-garaxx huwa ta' Docklands."* (fol 128 *a tergo*).

Illi minn dan johrog car u manifest li Docklands Limited kienet qed tiddetjeni l-garaxx mhux fuq titlu ta' kommodat, imma fuq titlu pretiz ta' dominju billi l-prezz tal-akkwist kien gja thallas fuq il-konvenju. Infatti Robert Zammit juza l-kelma *'xtara'* mentri l-kuntratt finali ma kienx gie ppubblikat. Dan kollu jimmilita kontra l-ezistenza ta' kommodat li jirrikjedi ftehim ta' "uzu" minghajr it-*traslatio* tad-dritt ta' proprjeta`. *Di piu`*, meta rega' gie mistoqsi in kontro-ezami dwar il-ftehim mar-rikorrenti, dwar il-permess ta' uzu li allegatament inghata mill-konjugi Vella, u l-kondizzjonijiet ta' dan il-ftehim, wiegeb li "ma kien hemm l-ebda kondizzjonijiet." (fol 135 *a tergo*). Jigi osservat, li ma setax ikun hemm ftehim verbali ta' permess ghall-uzu minghajr kondizzjoni fic-cirkostanzi tal-kaz. F'dan il-kuntest jinghad ukoll li l-ftehim verbali accennat fl-eccezzjonijiet u fin-nota ta' sottomissjonijiet, ma giex ikkonfermat mix-xhud meta gie kontro-ezaminat.

Hawnhekk, taqbel, ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, fejn inghad li hemm divergenza fix-xhieda li ta Robert Zammit permezz tal-affidavit u fix-xhieda tieghu in kontro-ezami. Jigi nnutat, li fl-affidavit semma li l-allegat permess ta' uzu tal-garaxx kellu jkompli sakemm titnehha l-istess ipoteka, izda in kontro-ezami ma spjega xejn minn dan u dwar it-terminu taz-zmien miftiehem dwar l-allegat permess ta' uzu. Ghalhekk, taqbel, ma' dak sostnut fl-istess nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li l-vantazzjoni tal-intimat hija bbazata semplicement fuq allegazzjonijiet minghajr elementi konkreti li ppruvaw jew ikkorroboraw il-verzjoni taghhom.

L-intimati jiggustifikaw il-pozizzjoni taghhom biss billi jirreferu ghall-ipoteka specjali favurihom, registrata, fuq il-garaxx in kwistjoni. Madanakollu minn qari tal-kuntratti esebiti m'hemm l-ebda dubju li l-ipoteka specjali fuq il-garaxx in kwistjoni, kemm f'Dok A u kemm f'Dok

B, saret *ai termini* tal-artikolu 2011 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta [4] u kienet kostitwita b'garanzija biex taghmel tajjeb ghall-kreditu pretiz mis-socjeta` intimata, u fiha nnifisha ma taghti l-ebda dritt ta' uzu tal-istess fond

Certament kif gja antecipat *ante,* l-fatt innifsu li ghad hemm l-ipoteka specjali favur is-socjeta' intimata ma jaghtix lill-intimati jew min minnhom xi jedd li jinvokaw titlu ta' kommodat. Mhuwiex ikkontestat li l-ipoteka specjali ghadha fis-sehh favur is-socjeta` intimata bhala garanzija ghall-ammont pretiz mir-rikorrenti, u li jrrizulta li dan ghadu ma thallasx. Tant hu hekk, li hemm kawza ohra pprezentata fl-2011, fuq dan l-ammont li kien thallas originarjament fil-konvenju datat 22 ta' Novembru 2007, esebit fl-atti a fol 157 *et sequitur*.

Fil-kuntratt ta' Awwissu 2008 fl-atti tan-Nutar Mark Coppini (fol11-12), konsistenti f'kancellament tal-konvenju datat 22 ta' Novembru 2007, limitatament ghall-garaxx in kwistjoni u mhux ghall-proprjetajiet l-ohra, gie mnizzel hekk:

> "*Now therefore the parties hereby agree to terminate with immediate effect the said promise of sale agreement IN So FAR ONLY AS such agreement refers to the garage without official number at semi basement level, whereas the said preliminary agreement remains valid and effective with regards to the other property indicated in the same preliminary agreement of 22 November 2007*."

Din l-iskrittura saret sena wara l-iffirmar tal-konvenju, izda ma tnizzel xejn f'din l-iskrittura dwar l-uzu tal-garaxx mis-socjeta` intimata. M'hemm l-ebda hjiel dwar dan fl-iskrittura esebita a fol 11, ghalkemm ic-cavetta tal-garaxx kienet diga f'idejn is-socjeta` intimata dak iz-zmien.

F'dan il-kuntest, hu ferm relevanti dak ritenut fil-kaz **Morana vs Spiteri et**, Qorti tal-Appell - 26 ta' Mejju 1952:

> "*Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta' bejniethom, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftehmu fuqu nizzluh f'dik l-iskrittura*."

Illi lanqas ireggi l-argument tal-intimati, li sar ftehim verbali Fid-dawl tal-premess l-eccezzjonijiet sollevati mill-intimati ma jistghux jigu akkolti in kwantu li huma infondati guridikament u fattwalment.";

[4] **Art 2011** *:"L-ipoteka hija jedd li jigi kkostitwit fuq il-beni tad-debitur jew ta' terza persuna, favur il-kreditur, biex jaghmel tajjeb ghall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni*."

6. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li bis-saħħa tiegħu għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti:

> "jogħġobha tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata mogħtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Ġunju, 2017, fl-ismijiet premessi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimati appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.";

7. Rat ir-risposta tal-atturi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, jissottomettu li s-sentenza tal-Ewwel Qorti ħaqqha li tiġi konfermata;

8. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

10. Illi f'dan il-każ jirriżulta li bejn l-atturi u s-soċjeta` konvenuta ġie redatt konvenju għat-trasferiment ta' garaxx ġewwa l-Mosta. Il-prezz tal-garaxx tħallas u l-konvenuti ngħataw il-pussess tal-istess. Iż-żewġ konvenuti għamlu użu mill-istess garaxx. Ġara, pero` li l-kuntratt finali ta' bejgħ baqa' qatt ma sar, iżda, għall-żmien twil, il-konvenuti żammew il-pussess tal-istess garaxx. Il-konvenuti, fil-mori tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti, ikkonsenjaw iċ-ċavetta tal-garaxx lill-avukat tal-atturi, u fl-udjenza tad-9 ta' Ottubru, 2014, dejjem quddiem l-Ewwel Qorti, il-

konvenuti vverbalizzaw li "*qegħdin jirrinunzjaw għall-pussess li huma kellhom*". Il-kawża tkompliet fir-rigward tat-talbiet l-oħra tal-atturi.

11. Il-konvenuti, f'din il-kawża, allegaw illi huma kienu qed jokkupaw il-fond b'titolu ta' kommodat verbali li nħoloq wara l-konvenju, allegazzjoni li ġiet miċħuda mill-atturi u anke mill-Ewwel Qorti li laqgħet it-talbiet l-oħra tal-atturi.

12. Il-konvenuti appellaw mis-sentenza tal-Ewwel Qorti u qed itennu l-allegazzjoni tagħhom li l-pussess tagħhom ma kienx illegali u abbużiv, iżda b'titolu ta' kommodat.

13. Trattat l-appell, din il-Qorti ma taċċettax it-teżi tal-konvenuti u tqis ukoll li tali appell huwa wieħed fieragħ u vessatorju. Minn imkien ma jirriżulta tali ftehim li, skond il-konvenuti, kien wieħed verbali. Il-fatt li l-attur ikkonsenja ċ-ċavetta tal-garaxx lill-konvenuti "*volontarjament*" ma jfissirx li b'hekk inħoloq titolu ta' kommodat. Dan it-titolu, hu veru, jirrikjedi t-traslazzjoni tad-detenzjoni tal-fond biex dan jintuża għall-iskop li għalih hu destinat, iżda dan it-trasferiment waħdu ma joħloqx titolu ta' kommodat. Dan id-dritt jista' jinħoloq bil-fomm, iżda fin-nuqqas ta' prova ta' diskors ċar u espliċitu f'dan is-sens, iċ-ċirkostanzi jridu jirriżultaw b'mod ċar u konvinċenti, għax altrimenti jiġi li kull għotja ta' pussess toħloq kommodat, li mhux il-każ. Mhux l-ewwel darba li xerrej prospettiv

fuq konvenju jingħata pussess tal-proprjeta` li tkun imwiegħda, iżda dan ma joħloqx titolu ta' kommodat, iżda konċessjoni ta' użu għad-durata tal-validita` tal-konvenju.

14. Il-partijiet għamlu diversi kuntratti bejniethom u f'ebda stadju ma ftehmu fuq kommodat. Anke meta fis-26 ta' Awwissu, 2008, qablu, fuq skrittura, li l-effetti tal-konvenju fir-rigward tal-garaxx intemmu, ma saritx riżerva li l-konvenuti setgħu jibqgħu fil-pussess tal-garaxx sa ċertu żmien. Hu rilevanti wkoll li meta għal diversi drabi, il-konvenuti ġew interpellati, anke uffiċjalment, biex jivvakaw l-istess garaxx, qatt ma rriklemaw dan id-dritt u qatt ma serrħu fuq il-kommodat biex jiġġustifikaw il-pussess tagħhom.

15. Il-konvenuti jgħidu illi l-attur kien debitur tas-soċjeta` konvenuta u bħala garanzija tal-ħlas lura tad-dejn, ġiet reġistrata ipoteka speċjali fuq il-garaxx, bil-kundizzjoni, wkoll verbali, li s-soċjeta` kellha d-dritt tibqa' tuża l-garaxx sakemm titneħħa l-ipoteka mal-ħlas lura tad-dejn. L-attur jiċħad dan il-ftheim, u din il-Qorti tosserva li hekk kif sar qbil fuq ir-reġistrazzjoni ta' ipoteka speċjali, naturalment fuq kuntratt pubbliku, il-konċessjoni għall-użu tal-istess garaxx setgħet faċilment tiġi wkoll reġistrata, iżda dan fil-fatt ma sarx. Ovvjament, ir-radd lura tal-garaxx lis-sid ma jġibx fix-xejn l-ipoteka speċjali li ġiet reġistrata fuq il-garaxx, li jibqa' jsegwi l-fond f'idejn min jkun il-fond. Din ir-reġistrazzjoni ma tfissirx pero`, li nħoloq xi kommodat kif allegat mill-konvenuti.

16. Il-provi juru biss l-allegazzjoni tal-istess konvenuti appellanti mingħajr ma hemm element wieħed oġġettiv u konkret li jagħti sufraġju fit-teżi u verżjoni tagħhom. Kif jgħid **Giorgio Bianchi** fil-ktieb " La Prova Civile", (CEDAM 2009, P.172), "*Le dichiarazioni per se' hanno, per evidenti ragioni, efficacia probatoria minima, in considerazione della scarsa affidibilita` delle affermazioni di fatti a se' favorovoli e sfavarevoli alla controparte".* Ma tarax, f'dan il-każ u fiċ-ċirkostanzi tiegħu, li l-Qorti tista' tagħti affidibilita` lill-konvenuti.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell imressaq mill-konvenuti billi tiċħad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti, biss tiċċara li l-okkupazzjoni illeċita, abbużiva u bla titolu tal-konvenuti bdiet mis-26 ta' Awwissu, 2008, meta il-partijiet ħassru l-konvenju. L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħallsu mill-konvenuti *in solidum* u peress li tqis dan l-appell bħala wieħed fieragħ u vessatorju, tikkundanna lill-appellanti sabiex *ai termini* tal-paragrafu 10 tat-Tariffa A tal-Kodiċi ta' Organizzazjoni u Proċedura Ċivili, iħallsu ukoll, bħala spejjeż addizzjonali, is-somma ta' ħames mitt ewro(Euro 500) lir-Reġistratur tal-Qrati.

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

Deputat Reġistratur
da