MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2024

Appell Inferjuri Numru 96/2017 LM

Anthony Manicolo (K.I. numru 390151(M)), Carmelo Manicolo (K.I. numru 419053(M)), Mary Maniscalco (K.I. numru 325955(M)), Joseph Manicolo (K.I. numru 419153(M)), Catherine Camilleri (K.I. numru 776757(M))
('l-appellanti')

vs.

Godfrey (K.I. numru 512465(M)) u
Bridgitte (K.I. numru 512364(M)) konjuġi Zammit
('l-appellati')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Anthony Manicolo (K.I. 390151(M)), Carmelo Manicolo (K.I. numru 419053(M)), Mary Maniscalco (K.I. numru 325955(M)), Joseph Manicolo (K.I. numru 419153(M))** u **Catherine Camilleri (K.I. numru 776757(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanti'], mis-

sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru, 2023, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mill-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'] fl-ismijiet fuq premessi, li ddeċieda t-talbiet tagħhom fil-konfront tal-intimati **Godfrey (K.I. numru 512465(M)) u Bridgitte (K.I. numru 512364(M)) konjuġi Zammit** [minn issa 'l quddiem 'l-appellati'], kif ġej:

> *"1) Jilqa' t-tielet u l-ħames eċċezzjoni tal-intimati iżda jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti.*
>
> *2) Jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u b'hekk jordna lill-intimati sabiex iħallsu lir-rikorrenti kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri mill-15 ta' Novembru 2011 sal-1 ta' Settembru 2016, fl-ammont ta' erbgħin elf, tmien mija, sebgħa u għoxrin Ewro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€40,827.37ċ), bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.*
>
> *Fid-dawl ta' dak spjegat hawn fuq, kull parti għandha tħallas l-ispejjeż tagħha."*

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw l-allegata okkupazzjoni illegali min-naħa tal-appellati tal-fond bin-numru erbgħa u ħamsin (54) ġja ħamsa u tmenin (85), Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, proprjetà tal-appellanti [minn issa 'il quddiem 'il-fond']. L-appellati ġew interpellati mill-appellanti b'ittra uffiċjali tat-22 t'April, 2016, inutilment, sabiex iħallsu għall-allegata okkupazzjoni illegali tagħhom tal-fond, u anki sabiex jagħmlu tajjeb għad-danni li dawn sofrew.

<u>Mertu</u>

3. L-appellanti għalhekk istitwew proċeduri quddiem il-Bord fil-konfront tal-appellati permezz tal-preżentata ta' rikors fl-4 ta' Lulju, 2017, fejn talbuh sabiex:

"1. Jiffissa kumpens dovut mill-intimati lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni tagħhom mingħajr titolu tal-imsemmi fond mill-15 ta' Novembru 2011 sal-1 ta' Settembru 2016 u tinnomina okkorendo perit nominand għall-istima relattiva.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati jridu jħallsu dan l-ammont hekk likwidat lir-rikorrenti.

3. Tikkundanna lill-intimati iħallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata flimkien mal-imgħaxijiet skont il-Liġi.

4. Tordna lill-intimati iħallsu l-ammonti hekk likwidati fi żmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 22 t'April 2016 kontra l-intimati li qegħdin jiġu minn issa inġunti għas-subizzjoni."

4. L-appellati ppreżentaw ir-risposta tagħhom fit-3 ta' Novembru, 2017, fejn eċċepew dan li ġej:

"1. Il-pretensjonijiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjes.

2. In kwantu diretti biex jottjenu dikjarazzjoni ta' responsabbiltà akwiljana kontra l-esponenti, it-talbiet attriċi huma legalment insostenibbli billi ma jirrikorrux l-elementi meħtieġa fit-termini tal-liġi.

L-okkupazzjoni mill-esponenti tal-fond 54, Xatt is-Sajjieda, Marsaxlokk, ġa mikri lilhom mill-awturi tar-rikorrenti, kienet skont il-ftehim ta' bejniethom, u sad-data mogħtija lilhom mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet ***Anthony Manicolo et vs Godfrey Zammit et*** *(Appell Inferjuri, 13.4.2016, Dok. A).*

3. Mingħajr preġudizzju, mhux minnu li r-rikorrenti batew telf bl-okkupazzjoni tal-fond mill-esponenti sad-data mogħtija mill-Qorti tal-Appell, billi l-atturi stess kienu ddikjaraw bil-ġurament fil-proċeduri fuq imsemmija li ma kellhom ebda intenzjoni li jerġgħu jikru l-fond in kwistjoni.

4. F'kull każ, mhux minnu li l-esponenti ikkaġunaw xi danni kwalsiasi lir-rikorrenti.

*Għalkemm l-allegazzjonijiet dwar ħsarat u danni oħra huma mertu ta' kawża oħra bejn il-kontendenti (***Anthony Manicolo et vs Godfrey Zammit et***, Prim'Awla, Rik.Ġur. Nru. 818/2016AF), l-esponenti għal kull bwon fini jiċħdu li ikkaġunaw xi danni kwalsiasi lir-rikorrenti in konnessjoni mal-fond imsemmi, jew l-okkupazzjoni tiegħu. Għall-kuntrarju, kienu l-esponenti li bnew il-fond kif inhu illum. Meta krewh mingħand*

l-awturi tar-rikorrenti, dan kien jikkonsisti f'kamra żgħira antika fil-pjan terran. L-esponenti bnew il-post mill-ġdid fuq żewġ sulari u għamluh restaurant *żgħir kif inhu llum.*

5. Mingħajr preġudizzju wkoll, l-esponenti jtennu li żammew għal kollox mal-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta' lokazzjoni tal-fond inkluża ż-żieda stipulata fl-istess kuntratt anke fil-perijodu li jirreferu għalih ir-rikorrenti. L-esponenti bagħtu l-ħlas sħiħ għall-perijodu kollu sa tmiem il-lokazzjoni u l-konsenja taċ-ċavetta lir-rikorrenti, iżda l-dawn irrifjutaw dan il-ħlas, u qed jippretendu ħlas aktar.

6. Lanqas l-allegazzjoni li l-esponenti ħallew il-fond "fi stat danneġġjat u ngumbrat b'diversi oġġetti u mingħajr provvista ta' ilma u elettriku" *ma hija inveritiera. Kulma għamlu l-esponenti huwa li neħħew is-servizzi minn fuq isimhom, fin-nuqqas ta' koperazzjoni mill-atturi.*

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Is-Sentenza Appellata

5. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Ikkunsidra;

*Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-iter proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smigħ ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien tal-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu (għaliex f'dan il-każ, meta saret l-assenjazzjoni, il-kawża kienet diġà mmatturat għas-sentenza finali) Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda (fn. 19: F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>George Galea vs Maria Carmela</u> <u>sive Marica Baldwin</u>**, (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk:* "Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu li l-Imħallef li ddeċieda s-sentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullità tas-sentenza appellata*". Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Anthony Mifsud et vs Victor Calleja</u>**, (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: "...*l-appellanti jitilqu mill-punt li jiċċensuraw lill-ewwel

Qorti talli din ma setgħatx il-provi viva voce iżda qagħdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati fl-atti. Huma b'dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"aħjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu għal kollox fallaċi, ġuridikament. Ibda biex, kieku kellu jiġi aċċettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li ġudikant jissostitwixxi ġudikant ieħor il-provi jridu jinstemgħu ex novo, b'ħela ta' enerġija, dilungar u spejjeż żejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-ġudikant sostitut għax ikun ifisser li dan, ġjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jagħmel ġudizzju għaqli tal-eżami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali raġunament, jekk aċċettat, ċertament jinnewtralizza għal kollox il-ħtieġa tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz tal-Assistenti Ġudizzjarji, u dan kontra l-volontà tal-leġislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom." *Per kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet* ***__Albert Noel Portelli et vs__*** ***__Paola Developments Limited et__****, (Appell Ċivili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segwenti* dictum: "Bil-fatt waħdu li, minħabba esiġenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawża għaddiet minn ġudikat għal ieħor, ma għandux neċessarjament iwassal għal dak li donnhom qegħdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma però jispeċifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wieħed kellu jabbraċċjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeċiedi dwaru! Riflessjonijiet bla bażi ta' din ix-xorta ftit jagħmlu ġieh lil min jasserihom u ċertament, ma jgħinu xejn għar-riżoluzzjoni ġusta u serena ta' proċedura ġudizzjarja bħal dik in kawża.") *F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma' xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel. (fn. 20: Hekk per eżempju seħħ fejn instab li għalkemm kienet saret trattazzjoni orali finali, din ma kienitx traskritta, il-Bord talab li din terġa' sseħħ. Issir referenza għad-digriet ta' dan il-Bord fl-ismijiet* ***__Anthony Borg et vs Carmelo Buhagiar et__****, (Rik Nru: 232/2022) mogħti nhar it-3 ta' Mejju 2023)*

Illi madanakollu iqis li huwa utli li jsir rijepiolgu qasir tax-xhieda prodotta f'din il-kawża. Ix-xhieda brevement kienet din li ssegwi.

Illi Carmelo Manicolo xehed inizijalment permezz t'affidavit (fn. 21: A fol 29 tal-proċess). Hawn jispjega li hu u ħutu huma sidien tal-fond inkwistjoni. Dan il-fond kien ingħata minn missierhom lill-intimati b'titolu ta' lokazzjoni fit-3 ta' April 1996. Jgħid li l-perijodu lokatizju kellu jiskadi fl-14 ta' Novembru 2011, iżda l-intimati baqgħu fil-fond u b'hekk fetħu kawża għall-iżgumbrament tagħhom. Din il-kawża inqgħatet finalment mill-Qorti tal-Appell u fil-fatt f'Settembru 2016 ġew ritornati ċ-ċwievet.

Jgħid li huma ppreżentaw ittra uffiċjali fil-konfront tal-intimati sabiex dawn iħallsu l-kera bir-rata kurrenti tas-suq, iżda ma rċevew l-ebda pagament. Huma ngaġġaw lill-Perit Godwin Aquilina sabiex jagħmel stima tal-valur lokatizju u dan sab li kien fl-ammont ta' sbatax-il elf Ewro (€17,000) fis-sena. Jgħid li skont hu l-ammont dovut huwa ħafna aktar minn hekk.

Illi in kontro-eżami (fn. 22: A fol 69 tal-proċess) l-istess rikorrenti jikkonferma li missieru kien ta permess sabiex il-fond jiġi żviluppat. Ma jafx jgħid kemm kellu mwejjed. Jaqbel li l-intimat ħareġ kif ordnat mill-Qorti. Jaqbel li għal żmien sena kienu għamlu dikjarazzjoni li l-fond ma kienx sejjer jinkera. Jaqbel ukoll li sal-ħin tax-xhieda tiegħu ma kienux ħarġuħ għall-kiri. Jgħid li però ħarġuħ għall-bejgħ. Kien hemm min kellimhom sabiex jixtru.

Illi l-Perit Godwin Aquilina kkonferma r-rapport tiegħu, ppreżentat bil-ġurament (fn. 23: A fol 33 tal-proċess). Hawnhekk, wara deskrizzjoni qasira tal-fond jgħid li l-kera attwali u annwali tal-fond huwa ta' sbatax il-elf Ewro. Tajjeb jingħad li dan ir-rapport iġib id-data tal-15 ta' April 2016.

Illi in kontro-eżami mbagħad, l-istess Perit ma jafx jgħid kemm joqgħodu mwejjed fil-fond. Ma jirriżultalux li kien hemm permessi tal-MEPA fil-kċina li tinsab fuq. Jgħid li l-fond huwa fi stat tajjeb. Wara ħafna, jgħid li sa fejn jaf hu kien hemm permessi għall-imwejjed. Jgħid li l-ammont wasal għalih bir-rata ta' għoxrin lira kuljum. Lanqas fuq l-imwejjed ta' barra ma vverifika jekk kienx hemm permess. Ma jiftakarx jekk qatt intalab jagħmel stima tal-fond għall-bejgħ. Ma jafx jekk il-post hux qiegħed jiġi operat (fil-ħin tax-xhieda tiegħu).

Illi xehed ukoll Godfrey Zammit, inizjalment permezz t'affidavit (fn. 24: Dan jibda a fol 50 tal-proċess). Hawnhekk jispjega x'wassal għall-kuntratt ta' kera tas-sena 1996. Jgħid li meta kien ħa l-post dan kien jikkonsisti biss f'kamra antika bl-arja tagħha. Bena kollox mill-ġdid u għamel l-ispejjeż. Huwa fehem li l-kera setgħet tiġġedded u għalhekk deherlu li kien investiment fit-tul. Jgħid li l-kuntratt kien jgħid li l-kera kellha togħla żewġ liri Maltin kull ħames snin u wara l-ħmistax il-sena seta' jġedded il-ftehim skont il-liġi. Meta skada t-terminu però kien miet missier ir-rikorrenti u dawn urewh li ma riedux iġeddu iżda kienu interessanti jbiegħu. Saru xi trattattivi sabiex hu jixtri l-fond iżda ma wasslux. Imbagħad infetħet il-kawża li huwa tilef. Huwa mexa skont dak ordnat lilu mill-Qorti. Jgħid ukoll li huwa ħallas permezz ta' ċekk l-ammont ta' €40,385.49ċ għall-perijodu kollu sal-aħħar t'Awwissu 2016 iżda r-rikorrenti m'aċċettawx il-pagament. Huwa sab lir-rikorrenti kienu ħejjew mandat ta' sekwestru għal-ammont ta' €80,750, liema ammont effettivament inqabad. Ikompli jgħid li wieħed mir-rikorrenti ma riedx li dan iħalli l-affarijiet fil-post u fil-fatt neħħihom. Ir-rikorrenti kienu għamluha ċara li ma ridux jerġgħu jikru l-ħanut għaliex riedu jbiegħu.

Huwa żarma dak kollu li seta'. Jerġa' jgħid li ma l-post kien krieh terran u kien bnieh mill-ġdid. Jispjega li l-post ma kien hemm l-ebda ħsara. Jgħid li nefaq madwar mitt elf Liri Maltin. Jgħid li l-prezz li kienu nnegozjaw għall-bejgħ ma kienx wieħed realistiku. Dwar permessi jgħid li kien hu li ġab il-permess biex jopera bħala snack bar iżda qatt ma kien hemm permess għal restaurant. Meta ġie infurmat biex iżarma kollox huwa neħħa l-permessi li kellu fuq ismu wkoll.

Illi in kontro-eżami (fn. 25: Dan jibda a fol 63 tal-proċess), l-istess intimat jikkonferma li huwa telaq mill-fond fl-1 ta' Settembru 2016, hekk kif ordnat. Jaqbel li baqa' jaħdem mill-fond sa dak iż-żmien.

Illi magħmula din l-introduzzjoni, dan il-Bord iqis li huwa ċar li din l-azzjoni hija bbażata fuq l-okkupazzjoni tal-intimati bejn il-15 ta' Novembru 2011 u l-1 ta' Settembru 2016 u xejn aktar. Tajjeb għalhekk mill-ewwel jingħad li dan il-Bord m'huwiex qiegħed jintalab xi dikjarazzjoni dwar ħsarat fl-istess fond. Tassew, dik hija kwistjoni li qiegħda tiġi mistħarrġa quddiem Qorti oħra u għalhekk xi eċċezzjonijiet li ngħataw f'dan il-każ kienu kemxejn inutili (fn. 26: Eċċezzjonijiet enumerati erbgħa (4) u sitta (6)).

*Illi dan il-Bord ħa konjizzjoni tas-sentenza preċedenti bejn l-istess partijiet u ċioé dik finalment deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' April 2016. F'dik il-kawża (li bdiet bil-proċedura sommarja speċjali), il-kawżali tal-iżgumbrament kienet li l-intimati kienu qegħdin jiddejnu l-fond wara lit-terminu konċess skont il-ftehim kien skada fl-14 ta' Novembru 2011. Il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) imbagħad ikkonfermat l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond in kwistjoni wara li sabet li dak li kienu oriġinarjament ftehmu l-awturi tar-rikorrenti mal-intimati ma seta' qatt jiġi nfurzat (u dan wara analiżi ta' dak li jridu l-artikolu 1536 u 1537 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta (fn. 27: Ġustament f'dik id-deċiżjoni saret referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Emmanuel Santillo et vs Nazzareno Axisa et**, (App Nru: 150/2007/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-24 ta' Frar 2012). Jiġi b'hekk li kull ma għamlet dik il-Qorti kien li kkristallizzat stat ta' fatt diġà eżistenti. Għalhekk, dik il-Qorti stabbiliet x'kienet il-pożizzjoni ġuridika korretta qabel ma kien inbeda dak il-proċediment. Fil-verità, għal dan il-Bord, r-rikorrenti setgħu jħejju talba sussidjarja f'dawk il-proċeduri għall-okkupazzjoni sakemm tkun mixja dik il-kawża (fn. 28: Sa fejn huma hekk applikabbli, wieħed huwa mistieden jara dak raġunat u deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Winston Montanaro Gauci et vs Tarcisio Rapa et**, (App Ċiv Nru: 82/2011/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-28 ta' Frar 2014 u dik fl-ismijiet **Helen Schembri et vs Anthony George Zahra noe**, (App Ċiv Nru: 449/2004/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-28 ta' Ottubru 2012), u ċioé dak li effetivament qegħdin jitolbu hawn. Għal dan il-Bord għalhekk jirriżulta li minn wara*

l-15 ta' Novembru 2011 l-intimati kienu qegħdin iżommu l-fond mingħajr titolu, iżda dan mhux neċessarjament ifisser li kienu in mala fede.

*Illi bi prinċipju huwa aċċettat li min iżomm f'idejh u juża ħwejjeġ ħaddieħor mingħajr titolu, irid iħallas għall-istess. Għalhekk sid jista' jitlob kumpens għaż-żmien li l-ġid tiegħu kien baqa' hekk miżmum minn ħaddieħor mingħajr jedd (fn.29: Kif reġa' ġie mfakkar riċentement fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Josephine Azzopardi pro et noe vs Carmelo Borg et</u>**, (Rik Nru: 182/2015/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-31 ta' Mejju 2023 u ċioé: "*Tajjeb jiġi osservat li fil-kwistjonijiet ta' kumpens għall-okkupazzjoni ta' proprjetà, huwa aċċettat li min jokkupa jew iżomm għandu ġid ta' ħaddieħor bla jedd, irid jagħmel tajjeb għad-danni li jġib b'għemilu. Il-qies ta' kumpens ta' telf ta' użu ta' fond li jibqa' jinżamm minn xi ħadd mingħajr jedd, il-kriterju li s-soltu jittieħed huwa dak imsejjes fuq il-valur lokatizju tal-post li jkun jew, fuq il-kera li kienet titħallas minnufih qabel intemmet il-kirja*".). Huwa wkoll aċċettat li l-ammont li għandu jitħallas għal tali okkupazzjoni jista' jiġi maħdum jew skont il-kirja kif kienet immedjatament qabel dik l-okkupazzjoni (fn. 30 Ara f'dan is-sens fl-ismijiet **<u>Joseph Olivieri et vs Francis Ronald Edward Vella et</u>**, (Ċit Nru: 322/1995/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-21 ta' Novembru 2003 (mhux appellata.)) jew skont dak li wieħed seta' jġib fis-suq. F'din l-aħħar ipoteżi però, iridu jidħlu u jiġu mħaddna prinċipju oħra, fosthom li min jagħmel dik it-tip ta' talba irid juri dak it-telf.*

Illi lura għal każ tagħna, dan il-Bord iqis li m'għandux jutilizza l-ammonti indikati mill-Periti Membri Tekniċi. Issa, sabiex ma jkunx hemm interpretazzjoni żbaljata, il-Bord m'huwiex qiegħed jagħmel hekk sabiex jiskarta materja teknika. Fi kliem ieħor, m'huwa qiegħed jingħad xejn dwar jekk dawk il-valuri humiex tajbin għas-snin indikati u jekk dan il-fond setax jinkera b'dawk l-ammonti. Il-kwistjoni hija waħda legali u mhux teknika. Bl-istess mod allura, x-xhieda u r-rapport ta' Godwin Aquilina wkoll qegħdin jiġu skartati, u dan għall-istess raġuni.

*Illi f'dan il-każ jirriżulta ċar li r-rikorrenti (anke permezz ta' dikjarazzjoni ġuramentata tagħhom stess) obbligaw ruħhom li ma jikrux il-post għal żmien sena minn Novembru 2011. Apparti minn hekk, ħareġ ċar mill-kontro-eżami (fn. 31: Ikollu jiġi mistqarr li x-xogħol imwettaq mill-avukat difensur tal-intimati waqt dan il-kontro eżami (u anke dak magħmul lill-perit Godwin Aquilina) huma illustrazzjoni rejali tal-importanza tal-interrogatorju. Fil-fehma tal-Bord jgħoddu hawnhekk kliem l-awtur **<u>Giorgio</u> <u>Bianchi</u>** meta jgħid li"*L'interrogatorio formale ha la finalità di provocare la confessione e cioé una dichiarazione affermativa che assume valore di prova legale." *– CEDAM, 2009, a fol 172) mwettaq lir-rikorrent Carmelo Manicolo lir-rikorrenti la ħadu passi sabiex jikru l-post u lanqas xi passi konkreti sabiex ibiegħu l-istess. Dak li jikkonċerna dan il-*

każ hija r-rieda ineżistenti tar-rikorrenti li jikru dan il-fond wara li ħarġu mill-post l-intimati. Allura jirriżulta li la fis-sena 2011 u lanqas mis-sena 2016 l'hawn ma kien hemm volontà mir-rikorrenti sabiex jidħlu fi ftehim ġdid ta' kirja bil-prezzijiet ta' dak iż-żmien u ċjoé dawk li jridu issa.

Illi l-Bord ma jista' qatt jitħalla jintuża bħala spekulatur jew aġent immobiljarji, meta r-rikorrenti stess jikkonfermaw li ma tilfu l-ebda kera skont ir-rata fuq is-suq miftuħ. Qajla hemm għalfejn jiġi ribadit li jrid ikun hemm rabta reali bejn dak mitlub u dak li effettivament intilef (fn. 32: Fost diversi, ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Helen sive Nellie Miceli et vs Carmelo sive Charles Pisani****, (Ċit Nru: 1761/2001/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-14 ta' Diċembru 2004 (mhux appellata) fejn intqal hekk: "*Huwa minnu li sid li jitlob kumpens għaż-żmien li ġid tiegħu kien baqa' miżmum minn ħaddieħor mingħajr jedd ġeneralment jitlob kumpens li jista' jitqabbel mal-kera li sata' baqa' jirċievi kieku l-post kien effettivament mikri. Iżda dan m'huwiex il-kriterju waħdieni. F'qasam bħal dan, irid ikun hemm "rabta reali" mal-ammont ta' kumpens mistħoqq u żgur m'hemmx lok għal spekulazzjonijiet dwar x'sata' ġara mill-post jew kemm kien ikun il-kera xieraq bil-prezz li jġib is-suq*".). Fiċ-ċirkostanzi ma jkun hemm l-ebda rabta reali bejn l-ammont li jiġi kkumpensat, jekk dan il-Bord joqgħod fuq dak li seta' jrendi l-fond fis-suq, għaliex l-ebda kera b'dik ir-rata ma setgħet tintilef! F'sitwazzjonijiet simili, l-ammont għandu jkun ibbażat fuq il-kirja miftehma.*

Illi b'hekk jiġi li l-ammont li għandu jitħallas għandu jinħadem fuq kif kienet il-kirja bejn il-partijiet. Fuq kollox, l-intimati dan jirrikonoxxuh tant li ħallsu ammont (fn. 33: Dak l-ammont kien ta' €40,385.49ċ) qrib ħafna ta' dak li sejjer jingħata issa, qabel il-ftuħ ta' dawn il-proċeduri. Issa, skont ir-rabta kuntrattwali preċedenti, fiż-żmien relattiv, il-kera kellha tkun fl-ammont ta' għaxar liri Maltin kulljum (allura fl-ammont ta' €23.29ċ), u dan biż-żieda kif hemm kontemplata. Jiġi b'hekk li l-ammont li għandu jitħallas huwa dak ta' erbgħin elf, tmien mija, sebgħa u għoxrin Ewro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€40,827.37ċ) (fn. 34: Dan ġie maħdum hekk: 1753 il-jum (15 ta' Novembru 2011 sal-1 ta' Settembru 2016) x €23.29ċ għal kull ġurnata)

Illi fil-verità, dak li aktar ħasseb dan il-Bord hija l-kwistjoni tal-imgħax. Dan qiegħed jingħad għaliex wara r-rifjut tar-rikorrenti tal-ammont imħallas, ma jirriżultax li l-intimati, b'mod spontanju, ddepożitaw l-istess ammont kif trid il-liġi (fn. 35: Artikoli 1173 u 1774 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u dak li jrid l-artikolu 943 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta). S'hemmhekk, dan kien ikun każ klassiku fejn il-Bord jagħmel referenza għall-ġurisprudenza rilevanti għal meta jseħħ dak it-tip ta' nuqqas, jekk dak l-ammont ikun faċilment determinabbli.

Illi madanakollu, jirrizulta li ġurnata qabel ma sar il-ħlas (fn. 36: Il-ħlas sar permezz ta' ċekk mibgħut fl-20 ta' Settembru 2016 u ċioé ftit jiem wara li l-intimati ħarġu mill-fond. Dakinhar stess, skont l-ittra a fol 55 tal-proċess, ir-rikorrenti bagħtu ittra responsiva fejn rrifjutaw il-ħlas u nfurmaw lill-intimati li kienu nbdew proċeduri ġodda.), ir-rikorrenti kienu diġà pproċedew b'mandat ta' sekwestru kontra l-intimati (fn. 37: Dan sar versu l-ammont ta' tmenin elf, seba' mija u ħamsin Ewro (€80,750). Mandat jinsab a fol 56 tal-proċess), għal ammont ferm aktar għoli minn dak li qiegħed jingħata hawnhekk. Effettivament, dawn il-flus inqabbdu (fn. 38: Ara ċedola ta' depożitu wara l-mandat ta' sekwestru a fol 60 tal-proċess. L-ammont maqbud kien ta' tmenin elf, seba' mija u ħamsin Ewro (€80,750.00) u għalhekk ma jistax jingħad li l-intimati, bħala debituri t'obbligazzjoni, baqgħu jgawdu (fn. 39: F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ċelebri fl-ismijiet **<u>Antonio Buttigieg vs</u> <u>Salvatore Said</u>**, mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ per Onor. Imħallef Dr. W. Harding nhar il-15 ta' Jannar 1952 fejn ingħad hekk: "Dan ifisser illi d-debitur (l-attur dojern), konvenut f'dik il-kawża, seta' jkun jaf aprossimativament kemm kien jilħaq id-debitu tiegħu, ġaladarba hu stess qal li l-prezz kien regolat fuq il-prezzijiet korrenti, li, qal hu, kienu inferjuri għall-ammont mitlub. Għalhekk seta' jiddepożita ammont approssimativ, salva reintegrazzjoni, biex, minflok jibqa' jgawdi hu inġustament l-imgħax fuq il-flus tal-konvenut odjern, jagħti l-opportunitá lil dan li jiżbanka l-ammont bla preġudizzju u jgawdi l-interess fuq flusu stess kif kien jistħoqq*) nġustament huma stess l-imgħax fuq is-somma dovuta. Wara kollox il-likwidazzjoni qiegħda ssir permezz ta' din is-sentenza. Tassew, b'din id-deċiżjoni issa ġie aċċertat li r-rifjut tal-ammont imħallas mill-intimati, li kien wieħed viċin ferm ta' dak li qiegħed jingħata lir-rikorrenti, u ferm 'il bogħod minn dak li awspikaw ir-rikorrenti f'din il-kawża (fn. 40: Fin-nota ta' sottomissjonijiet, r-rikorrenti jgħid li l-ammont għandu jkun ta' mija tlieta u għoxrin elf, disa' mija u tletin Ewro (€123,930). Ara fol 130 tal-proċess.), jista' jiġi deskritt bħala wieħed li kien mgħaġġel. Ikun inġust allura li l-imgħaxijiet jiddekorru minn ġurnata qabel is-sentenza tal-lum."*

<u>L-Appell</u>

6. L-appellanti ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fit-12 ta' Ottubru, 2023, fejn qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex:

"...filwaqt li jirreferu għad-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera ts-27 ta' Settembru, 2023 fl-ismijiet premessi, qegħdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tħassar u tirrevoka dik is-sentenza billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti

> *fl-intier tagħhom, takkolji t-talbiet tal-atturi, tiddikjara li l-ħlas għall-okkupazzjoni tal-intimati dovuta lilhom mill-istess intimati appellati għall-perijodu bejn il-15 ta' Novembru, 2011 u l-1 ta' Settembru, 2016 għandu jkun skont l-istima li waslu għaliha l-Periti Tekniċi nnominati mill-Bord innifsu; u tikkundanna lill-konvenuti għall-ħlas tal-ammont hekk likwidat, bil-kundanna tal-ħlas tal-imgħaxijiet skont il-liġi, u dan fi żmien qasir u perentorju.*
>
> *Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimati."*

Jgħidu li l-aggravji tagħhom huma dawn: (a) il-Bord ikkunsidra li l-appellati mhux neċessarjament kienu *in mala fede;* (b) l-imgħax kien marbut ma' obbligazzjoni kummerċjali.

7. L-appellati wieġbu fit-18 ta' Settembru, 2024, fejn sostnew li din il-Qorti għandha tiċħad l-appell odjern, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza finali.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti, u dan fid-dawl ta' dak kollu li kkonstata u ddeċieda l-Bord, u meħudin ukoll in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-appellati.

L-Ewwel Aggravju: *[Il-Bord ikkunsidra li l-appellati mhux neċessarjament kienu* in mala fede*]*

9. L-appellanti jgħidu li huma jinsabu aggravati bil-fatt li l-Bord ikkunsidra li l-appellati mhux neċessarjament kienu *in mala fede,* u għalhekk applika r-rati miftehma ħafna snin qabel bejniethom fl-iskrittura lokatizja, minflok l-valuri mogħtija mill-Periti Tekniċi nkarigati minnu jew dawk tal-perit *ex parte* nkarigat

minnhom. B'hekk minflok il-pretensjoni tagħhom fl-ammont ta' €80,750, il-Bord illikwida kumpens fis-somma ta' €40,827.37ċ. L-appellanti filwaqt li jagħmlu riferiment għall-argument tal-Bord li l-kwistjoni tal-likwidazzjoni tal-ħlas dovut għall-okkupazzjoni illegali kienet waħda legali aktar minn teknika, jissottomettu li l-Bord wasal għall-konklużjoni li ġaladarba ma kien hemm l-ebda ħsieb li l-fond jinkera mill-ġdid wara l-iskadenza tal-kirja, huma ma kienu għamlu l-ebda telf bl-okkupazzjoni tiegħu min-naħa tal-appellati. Jissottomettu li l-unika dikjarazzjoni ċara li huma setgħu għamlu kienet marbuta maż-żmien tal-*congedo,* meda ddikjaraw li huma ma kienux ser jikru l-fond għal żmien sena, u dan minħabba xi drittijiet tal-jedd tal-ewwel rifjut li setgħu jivvantaw l-appellati. L-appellanti jispjegaw li fl-eventwalità li l-appellati kienu għaddew il-pussess tal-fond meta skadiet il-kirja, huma kellhom għażla jekk jerġgħux jikruh, jew joperawh huma stess, jew ibiegħuh. Jissottomettu li kuntrarjament għal dak li ddikjara l-Bord, huma qatt ma qalu li ma kellhomx l-intenzjoni li jikru l-fond mill-ġdid jew li jbiegħuh, iżda dan kollu sar impossibbli bl-okkupazzjoni tal-imsemmi fond mill-appellati għal ħames snin sħaħ. L-appellanti jikkontendu li mhux korrett ukoll ir-raġunament tal-Bord li huwa ma kellux joqgħod fuq l-ammont li l-fond seta' jrendi fis-suq, imma fuq il-kera miftehma bejn il-partijiet. L-appellanti jissottomettu li anki jekk huma kienu ddikjaraw li ma kellhom l-ebda interess li jikru l-fond għall-ewwel sena wara t-tmiem tal-kirja, dan ma kienx jiġġustifika l-fatt li l-appellati baqgħu jokkupaw il-fond għal ħames snin sħaħ, u b'hekk spiċċaw sfurzati fl-okkupazzjoni ta' ħwejjiġhom għal ħames snin sħaħ wara li ġiet fi tmiemha il-kirja miftiehma, sakemm l-intimati għoġobhom jivvakaw il-fond. Ir-rikorrenti qalu li kien biss wara li huma fetħu proċeduri legali u nkorrew aktar spejjeż, u ħallew jgħaddi aktar żmien kontra tagħhom, li l-

intimati ħarġu mill-fond. L-appellanti jikkontendu li huma għandhom id-dritt li jitħallsu kera skont il-valuri tas-suq għal dawk l-aħħar erba' snin li l-appellati baqgħu jokkupaw il-fond. L-appellanti jissottomettu li l-Bord ma kienx korrett meta warrab ir-rapporti tekniċi li kellu quddiemu, li kellhom iwasslu għal-likwidazzjoni fl-ammont ta' €123,930 għall-perijodu bejn Novembru 2011 u l-1 ta' Settembru, 2016. L-appellanti jsostnu li ġaladarba ngħata l-*congedo,* il-kirja kienet intemmet, u b'hekk ġiet ukoll fi tmiemha l-iskrittura privata li kien hemm bejn il-partijiet, sabiex b'hekk ma baqgħux iktar validi t-termini tagħha, anki dawk dwar il-modalità ta' kif kellha tawmenta l-kera kull tant żmien. Imma hawnhekk il-Bord saħansitra warrab ukoll il-fatt li skont il-ftehim oriġinali l-kera kellha togħla maż-żmien.

10. Min-naħa tagħhom l-appellati jissottomettu li l-apprezzament tal-fatti li għamel il-Bord huwa korrett u l-konklużjonijiet tiegħu huma legalment ġusti u ġustifikati. Jikkontendu li huma kienu tassew imxew *in buona fede,* u verament kienu jippretendu li dak li ġie miftiehem bejn il-partijiet kellu jiġi onorat ukoll mill-aventi kawża tas-sid oriġinali. Għalhekk huma kkontestaw għaliex emmnu li kellhom raġun, u ma kienux responsabbli għad-danni fl-eventwalità li jingħataw it-tort. Jgħidu li jsegwi li l-Bord kien korrett meta ddikjara li għalkemm huma kienu qegħdin iżommu l-fond mingħajr titolu, dan ma kienx ifisser li kienu qegħdin jagħmluh *in mala fede.* L-appellati jissottomettu li l-Bord kien korrett ukoll meta rrileva li s-sid kellu d-dritt li jitlob kumpens għal dak iż-żmien li l-ġid tiegħu baqa' jinżamm minn terz mingħajr dritt, imma kien aċċettat ukoll li l-ammont li huwa għandu jirċievi għall-okkupazzjoni jista' jkun jew skont il-kirja eżistenti qabel l-imsemmija okkupazzjoni, jew skont dak li wieħed seta' jġib fis-suq suġġett għall-prova tat-telf. L-appellati jgħidu li fil-każ odjern l-appellanti

għalkemm iddikjaraw li huma ma riedux jidħlu f'kirja ġdida, ma ġabu l-ebda prova tat-telf tagħhom, jew li huma tilfu xi opportunità li jikru l-fond. L-appellati qalu li b'hekk il-Bord kien korrett fid-deċiżjoni tiegħu, imma għal kull buon fini huma żiedu jgħidu li l-perit *ex parte* u anki l-periti maħtura mill-Bord ma kienux spjegaw kif huma kienu waslu għall-konklużjonijiet tagħhom.

11. Il-Qorti tgħid li l-Bord kien korrett fid-deċiżjoni tiegħu. Wara li dan ħa konjizzjoni ta' dak li kien ġie deċiż minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-13 ta' April, 2016, li kkonfermat l-iżgumbrament tal-appellati mill-fond, iddikjara li l-imsemmija appellati għalhekk kienu qegħdin iżommu l-fond mingħajr titolu wara l-15 ta' Novembru, 2011, iżda dan mhux *in mala fede.* Il-Bord ġustament għaraf li l-ammont li għandu jitħallas għal dak il-perijodu ta' okkupazzjoni jista' jiġi kkalkolat skont it-termini tal-kirja eżistenti qabel l-imsemmi perijodu ta' okkupazzjoni, inkella skont dak li wieħed seta' jġib fis-suq, fejn imbagħad wieħed kellu juri t-telf li jkun sofra. Il-Bord filwaqt li stqarr li huwa ma kienx ser jaddotta l-ammonti ndikati mill-Periti Membri Tekniċi u dawk indikati mill-Perit Godwin Aquilina, tajjeb għaraf li l-kwistjoni kienet waħda legali aktar minn teknika. Il-Bord ikkunsidra li kien irriżulta wkoll minn dikjarazzjoni ġuramentata tagħhom stess, li l-appellanti ma kienux ser jikru l-fond għal żmien sena minn Novembru 2011[1], u anki mill-kontro-eżami tal-appellant Carmelo Manicolo, irriżulta li l-istess appellanti ma kienux ħadu passi sabiex jikru l-fond jew sabiex ibiegħuh.[2] Il-Bord ġustament stqarr li huwa ma setax jippermetti li jintuża bħala spekulatur jew aġent immobiljari fiċ-ċirkostanzi partikolari, fejn l-appellanti kkonfermaw li huma ma kienu tilfu l-ebda kera skont il-kera fis-suq miftuħ. Il-

---

[1] Ara xhieda tal-appellant Carmelo Manicolo in kontro-eżami waqt l-udjenza tal-10.04.2019, *a fol.* 72.
[2] *Ibid.*

Bord issenjala li għandu jkun hemm rabta reali bejn it-talba u dak li tassew intilef, u fil-każ odjern dan ma kienx jirriżulta, ġaladarba l-ebda kera bir-rata mitluba ma setgħet tintilef. B'hekk huwa tajjeb li l-Bord iddeċieda li jillikwida l-kumpens dovut skont il-kera li kienet ġiet patwita.

12. Il-Qorti tikkondividi pjenament il-fehma tal-Bord. Ġaladarba ma hemm l-ebda prova li sar xi telf fis-somma allegata, it-talba tal-appellanti għal kumpens ma tistax tirnexxi skont dak pretiż. Għaldaqstant il-Qorti ssib l-ewwel aggravju tal-appellanti mhux ġustifikat, u tiċħdu.

It-Tieni Aggravju: *[L-imgħax kien marbut ma' obbligazzjoni kummerċjali]*

13. L-appellanti jinsabu aggravati bid-deċiżjoni tal-Bord li kkunsidrali ladarba f'dan il-każ kien sar mandat ta' sekwestru fejn inqabad l-ammont ta' €80,750 mill-poter tal-appellati, l-imgħax għandu jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza appellata, u dan għaliex l-intimati ma kellhomx l-użu tal-imsemmi ammont għad-dispożizzjoni tagħhom. Jinsistu li huma ma setgħux jiżbankaw lanqas xi parti minn dan l-ammont li kien ġie ddepożitat taħt l-Awtorità tal-Qorti, u b'hekk ma kellhom l-ebda aċċess għalih għal dan iż-żmien kollu, filwaqt li l-appellati baqgħu joperaw mill-fond u jagħmlu qligħ min-negozju tagħhom. Huma jikkontendu li ġaladarba l-ħlas dovut għall-okkupazzjoni tal-fond kien marbut ma' obbligazzjoni kummerċjali *ai termini* tas-subartikolu 1141(1) tal-Kodiċi Ċivili, l-imgħax għandu jiddekorri minn dakinhar li kien dovut il-ħlas. Jissottomettu li hemm kontradizzjoni fid-deċiżjoni tal-Bord, li min-naħa l-waħda ddeċieda li l-obbligazzjoni ewlenija kienet għadha fis-seħħ, u min-naħa l-oħra

ddeċieda li l-effetti anċillari tal-kirja, jiġifieri l-ħlas tal-imgħax, għandhom jidħlu fis-seħħ minn wara li tingħata s-sentenza tiegħu. Jikkontendu li l-imgħax huwa aċċessorju tal-obbligazzjoni ewlenija, u ġaladarba din kienet għadha fis-seħħ, anki l-effetti kollha anċillari kienu għadhom fis-seħħ. Jagħlqu s-sottomissjonijiet tagħhom billi jirrilevaw li l-mandat ta' sekwestru fil-konfront tal-appellati kien sar għaliex proprju huma kienu kostretti li jikkawtelaw il-kreditu dovut lilhom, u mhux għaliex l-imsemmija appellati kienu disposti li jħallsu dak dovut mingħandhom.

14. L-appellati hawnhekk jgħidu li l-Bord ġustament ikkunsidra li huma ma kellhomx l-użu tal-flus li kienu ġew depożitati mill-ewwel permezz ta' ċedola ta' depożitu fid-29 ta' Settembru, 2016, sussegwenti għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru fil-konfront tagħhom għall-ammont ta' €80,750, u b'hekk huma tilfu l-possibbiltà li jaqilgħu l-imgħax fuqhom jew li jirrealizzaw qligħ bis-saħħa tagħhom. Jgħidu li l-appellanti sostnew fir-rikors tagħhom li huma kellhom tort billi ma kienux talbu għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru in kwistjoni, iżda jikkontendu li kienu proprju huma li talbu għalih u għalhekk kellhom jirtirawh jekk din kienet il-fehma tagħhom. L-appellati jissottomettu li tassew id-depożitu ma kienx wieħed volontarju stante li sar wara sekwestru kawtelatorju, iżda huma ma kienux marbutin li jerġgħu jagħmlu depożitu ieħor. Jirrilevaw li huma kienu offrew l-appellanti ċekk bid-data tat-18 ta' Settembru, 2016, għall-ammont ta' €40,385.49, u dan fejn is-sekwestru kien inħareġ fid-19 ta' Settembru, 2016. Jgħidu li l-Bord kien għamel riferiment għall-artikoli 1173 u 1174 tal-Kodiċi Ċivili, iżda sabiex huma jgħaddu għal depożitu *ai termini* tal-artikolu 1173 tal-Kodiċi Ċivili, huma kienu kostretti li qabel xejn jagħmlu offerta għall-ħlas u l-kreditur kellu erbat ijiem sabiex jaċċetta jew le. Fil-każ odjern

jgħidu li l-appellanti kienu rrifjutaw li jaċċettaw il-ħlas permezz ta' ittra tal-20 ta' Settembru, 2016. Għalhekk fil-fehma tagħhom l-imgħax għandu jitħallas kif deċiż mill-Bord, mid-data tas-sentenza finali ġaladarba kien sar il-preżenti appell.

15. Il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għaliex għandha tbiddel id-deċiżjoni tal-Bord. Ikkunsidrat li ġurnata wara li sar il-ħlas min-naħa tal-appellati, l-appellanti kien ipproċedew kontrihom permezz ta' mandat ta' sekwestru għal ammont tassew iktar għoli minn dak li huwa kien ser jakkorda. Għalhekk inqabdu l-flus tal-appellati, u ma setax jingħad li huma baqgħu jgawdu b'mod inġust mill-imgħax fuq dak li kien dovut mingħandhom. Iktar importanti minn hekk, il-Bord ikkunsidra li l-likwidazzjoni kienet qiegħda ssir permezz tas-sentenza appellata, u għalhekk qal li kien ikun inġust li l-imgħaxijiet jiddekorru minn ġurnata qabel l-imsemmija sentenza.

16. Hawn ukoll il-Qorti tikkondividi r-raġunament tal-Bord. Tgħid li huwa ferm stabbilit fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, li l-imgħax għandu jiddekorri biss mid-data li fiha jiġi likwidat l-ammont dovut lill-kreditur, għaliex huwa proprju minn dakinhar li l-obbligazzjoni hija ċerta u likwida. Fil-każ odjern kien il-Bord li llikwida s-somma dovuta lill-appellanti mill-appellati, u għalhekk huwa proprju minn dakinhar tas-sentenza appellata li għandu jibda jiddekorri l-imgħax.

17. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx dan it-tieni aggravju ġustifikat, u tiċħdu wkoll.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta’ u tiddeċiedi billi tiċħad l-appell odjern, u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

Bl-ispejjeż tal-preżenti proċeduri fiż-żewġ istanzi a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur