BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 21 ta' Frar 2025

Rikors Nru: 258/2015/1
Nru fuq il-Lista: 1

Carmel Apap Bologna (K.I.127939(M)) u permezz ta' digriet datat 20 ta' Ottubru 2022 l-atti qed jigu trasfuzi f'isem James Apap Bologna (K.I.383167(M)) u Ann Apap Bologna (K.I. 85840(M) stante illi l-istess Carmel Apap Bologna miet fil-mori

vs

Marianna Grech (K.I.551327(M)) u John Mary Grech id. 556337(M) kif ukoll u ghal kull interess Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech u b'digriet tal-24 ta' Settembru 2019 l-atti tal-kawza tal-imsemmija Marianna Grech jigu trasfuzi f'isem John Mary Grech stante l-mewt tal-istess Marianna Grech u b'digriet datat 10 ta' Ottubru 2022 l-atti f'isem John Mary Grech qed jghaddu f'isem Francis u Carmen Grech stante illi John Mary Grech miet fil-mori

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur[1] mressaq fis-17 ta' Marzu 2015[2], li permezz tiegħu, *ad litteram*, ġie premess u mitlub hekk:

1. *Illi l-attur huwa I-proprietarju tal-fondi 403 u 406 Fleur de Lys Road, Birkirkara. Illi d-dante causa tal-attur, u cioe' Frances Sceberras D'Amico, kienet tat il-propjeta' fuq cens temporanju ta' disa u disghin sena permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Achille Micallef tas-sitta (6) ta' Gunju 1892 kif jirrizulta mill-anness vera kopja tal-kuntratt markat hawnhekk bhala* ***dokument CAB 1****;*

2. *Illi l-attur rcieva dawn il-proprietajiet permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni nhar is-sitta (6) ta' Mejju tas-sena elf disa mija u sitta u sebghin (1976) fejn ix-xebba Frances Mary Chesney Sceberras D'Amico Inguanez ikkoncediet id-drittijiet taghha kollha inkluz l-eventwali proprjeta assoluta tal-fondi kif jirrizulta mill-istess kuntratt, fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona, kif jidher hawn anness bhala* ***dokument CAB 2****;*

3. *Illi l-attur mill-eghluq tac-cens temporanju fil-hames (5) ta' Gunju 1991 sallum ghadu ma rceiva ebda kera bhala sid il-fondi in kwistjoni. Illi l-ahhar persuni li kellhom it-titolu tac-cens temporanju kienu Salvina Grech, Marianne Grech u John Mary Grech liema konvenuti jidher car li ma jridux jaghtu lura I-pussess tal-fondi;*

4. *Illi l-konvenuti Marianne Grech, Salvina Grech u John Mary Grech bhala titolu kellhom biss it-titolu rimanenti tac-cens temporanju liema cens*

[1] Inizjalment, din il-kawża ġiet imressqa quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[2] A fol 1 *et seq* tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili iżda permezz ta' digriet tad-29 ta' Novembru 2023 ġiet milqugħa talba għal korrezzjoni skond l-artikolu 175 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

temporanju taghhom gie estint u skada kif spjegat fil-kuntratt, ***dok CAB 1 u CAB 2.***

5. *Illi Salvina Grech mietet nhar it-tlettax (13) ta' Ottubru 2009 fejn il-wirt taghha iddevolva fuq hutha John Mary Grech u Marianna Grech (tnejn mill-konvenuti f'din il-kawza) skond testment fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel tas-sebgha (7) ta' Lulju 2009 fejn innominat lill-zewg hutha John Mary Grech u Marianna Grech werrieta taghha fi kwoti ugwali bejniethom. Illi John Mary Grech u Marianna Grech sussegwentement ghamlu dikjarazzjoni causa mortis u accettazzjoni tal-wirt taghha permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tat-tnax (12) ta' April 2010;*

6. *Illi l-attur qieghed jaghmel il-kawza wkoll kontra l-inkwilini prezenti tal-hwienet 403 u 406 Triq Fleur De Lys Birkirkara, liema inkwilini tal-fond 403 Triq Fleur De Lys Birkirkara huma (i) Carmen Mangion u Jacqueline Farrugia a rigward tal-hanut 'Golden Curls' u (ii) Tony Grech li ghandu l-hanut 406 bl-isem 'Malagutti' Fleur De Lys Road Birkirkara.*

7. *Illi l-attur hawnhekk gieghed jipprezenta ritratt ta' dawn iz-zewg fondi bl-isem 'Golden Curls' u l-hanut bl-isem 'Malagutti'. Illi l-esponenti Carmel Apap Bologna huwa sid ukoll taz-zewg djar li jinsabu bil-gallariji hodor li jinsabu fuq il-hwienet 'Golden Curls u 'Malagutti'. Illi dan ir-ritratt jinsab hawn anness bhala* ***dokument CAB 3****;*

8. *Illi l-attur qieghed jintavola din il-kawza sabiex jigi dikjarat li hu l-proprjetarju taz-zewg hwienet 'Golden Curls' bin-numru 403 Fleur De Lys Birkirkara u l-hanut 'Malagutti' bin-numru 406 Fleur De Lys Birkirkara.*

9. *Illi l-attur kien anki l-proprjetarju tal-hanut/bar li jinsab fil-kantuniera bl-isem 'Three Chances Bar' liema fond l-attur bieghu, u dan kif l-attur ser juri tul is-smiegh tal-kawza.*

10. *Illi I-attur in vista tal-fatt li anki baghat ittra ufficcjali datat I-4 ta' Lulju 2005, ghal liema ittra ufficcjali I-konvenuti gew notifikati kif jirrizulta mill-anness* ***dokument CAB 4****;*

11. *Illi I-konvenuti Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech gieghdin jissejhu bhala konvenuti fil-kawza ghal kull buon fini sabiex din il-kawza tkun integra, u sabiex l-attur jigi dikjarat il-proprietarju ta' dawn iz-zewg fondi, u sabiex l-attur jigi rimess lura fil-pussess tal-proprietajiet tieghu;*

12. *Illi l-attur ghalhekk qieghed jaghmel din il-kawza sabiex jigi dikjarat bhala sid il-fondi 403 u 406 Triq Fleur de Lys, Birkirkara, fejn ghalhekk minhabba l-fatt li l-konvenuti baqghu inadempjenti, I-attur kellu jaghmel din il-kawza;*

13. *Kien ghalhekk li l-attur fetah din il-kawza;*

Jghidu ghalhekk il-konvenuti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna l-ghaliex din il-Qorti ma ghandiex taqta' u tiddeciedi billi-

1. *Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fondi bin-numri esterni 403 u 406 gewwa Fleur de Lys Road, Birkirkara denominati bhala 'Golden Curls' u 'Malagutti' rispettivament, huma propjeta' assoluta tal-attur;*

2. *Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom qeghdin jokkupaw il-fondi bin-numri esterni 403 u 406 gewwa Fleur de Lys Road, Birkirkara denominati bhala 'Golden Curls' u 'Malagutti' rispettivament minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u b'mod abuziv u illegali;*

3. *Tiddikjara li l-kirjiet vantati mill-konvenut Anthony Grech fuq il-fond 406, 'Malagutti', Fleur de Lys Road, Birkirkara u mill-konvenuti Jacqueline Farrugia u Carmen Mangion fuq il-fond 403, 'Golden Curls', Fleur de Lys Road, Birkirkara, ma ghamlux stat fil-konfront tar-rikorrenti ai termini tal-*

Artikolu 1530 tal-Kap 16 u/jew li tali kirjiet ghamlu stat biss sal-5 ta' Gunju 1995 u/jew data verjuri ossija ghal erba' snin wara l-gheluq taccens temporanju fuq il-fondi imsemmija.

4. *Tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu ta' zmien qasir u perentorju prefiss minn din I-Onorabbli Qorti, jirritornaw il-pussess battal tal-fondi 403 u 406 Fleur de Lys Road, Birkirkara lill-attur, jirritornaw ic-cwievet ta' l-istess fondi, u jdawru l-meters tad-dawl u ilma fuq l-attur, u dan bl-ispejjes kollha tat-traferimenti tal-meters a spejjes tal-konvenuti u/jew min minnhom;*
5. *Tillikwida d-danni fosthom bhala telf ta' kera, li I-attur sofra tul dawn is-snin kollha li I-konvenuti u/jew min minnhom zammew il-pussess tal-fondi de quo b' mod abuziv u illegali, a skapitu tad-drittijiet tal-istess attur;*
6. *Tikkundanna lill-konvenuti u/jew min minnhom ihallsu d-danni hekk likwidati;*
7. *Tillikwida I-valur lokatizju attwali tal-fondi de quo, u tikkundanna lill-konvenuti u/jew min minnhom ihallsu d-danni fil-forma ta' kera hekk likwidati kemm il-darba u sakemm ma jirritornawx il-pussess battal tal-fondi 403 u 406 Fleur de Lys Road, Birkirkara kif ordnat;*

Ra d-digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 ta' Marzu 2015[3].

Ra r-risposta ġuramentata tal-intimati Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech, mressqa fl-10 ta' April 2015[4].

[3] A fol 37 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[4] A fol 41 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

Ra n-nota tal-intimati Marianna Grech u John Mary Grech mressqa fl-4 ta' Mejju 2015[5].

Ra n-nota tar-rikorrent mressqa fit-8 ta' Ġunju 2015, kontenenti l-affidavit ta' Carmel Apap Bologna[6].

Ra l-verbali tas-seduti bejn id-9 ta' Ġunju 2015[7] u t-12 ta' Frar 2016[8] quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, fejn kien hemm indikat li l-kontendenti kienu qiegħdin jittantaw jilħqu ftehim ta' transazzjoni.

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-26 ta' Frar 2016 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili[9] meta nstemgħet ix-xhieda ta' Carmen Mangion[10], Jacqueline Farrugia[11] u Anthony Grech[12].

Ra n-nota tar-rikorrenti mressqa fl-14 ta' April 2016 fejn ġie mressaq affidavit ieħor ta' Carmel Apap Bologna[13].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-28 ta' Novembru 2016 fejn xehed Anthony Grech[14].

[5] A fol 46 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[6] Nota relattiva tinsab a fol 128 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[7] A fol 131 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[8] A fol 136 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[9] Verbal relattiv jinsab a fol 146 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili
[10] Din tibda a fol 147 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[11] Din tibda a fol 151 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[12] Din tibda a fol 154 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[13] Nota relattiva tinsab a fol 158 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[14] Xhieda relattiva tibda a fol 169 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2017[15] meta nstemgħu il-kontro-eżamijiiet ta' Carmel Apap Bologna[16] u ta' Anthony Grech[17]. Dakinhar ġiet imressqa nota tal-intimati Anthony Grech, Carmen Mangion u Jacqueline Farrugia b'diversi dokumenti[18].

Ra n-nota tar-rikorrenti mressqa fit-12 ta' Mejju 2017[19] b'kuntratt ta' bejgħ.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent mressqa fil-25 ta' Lulju 2017[20].

Ra s-sentenza parzjali mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-24 ta' Novembru 2017[21]. Permezz ta' dik is-sentenza, ġiet milqugħa l-ewwel talba tar-rikorrent fejn dan ġie dikjarat sid assolut tal-postijiet mertu ta' dawn il-proċeduri. Ġiet milqugħa l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech u b'hekk il-proċess ġie rimess lil Bord li Jirregola l-Kera sabiex jiġu deċiżi t-talbiet u eċċezzjonijiet rimanenti.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel impoġġi tas-6 ta' Diċembru 2017[22].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2018 quddiem dan il-Bord kif qabel impoġġi meta xehed Anthony Grech[23].

---

[15] Verbal relattiv jinsab a fol 181 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[16] Dan jibda a fol 182 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti ċivili.
[17] Dan jibda a fol 185 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[18] Nota relattiva tinsab a fol 187 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[19] Nota relattiva tinsab a fol 212 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[20] Din tibda a fol 217 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[21] Din tibda a fol 236 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[22] A fol 1 tal-proċess quddiem il-Bord.
[23] Din tibda a fol 8 tal-proċess quddiem il-Bord.

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-6 ta' Diċembru 2018 quddiem dan il-Bord kif qabel presedut fejn ġew maħtura l-Periti Elena Borg Costanzi u David Pace[24].

Ra r-rapport peritali mressaq fil-11 ta' Marzu 2019[25].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2020[26] quddiem dan il-Bord kif qabel impoġġi fejn ġiet milqugħa talba tar-rikorrent sabiex il-Periti jirreletaw dwar il-valur lokatizju tal-postijiet mertu tal-proċeduri anke bejn is-snin 1991 u 2009.

Ra t-tieni rapport peritali mressaq fis-7 ta' Lulju 2020[27].

Ra n-nota responsiva ulterjuri tal-intimati Francis u Carmen konjuġi Grech[28]fejn ġiet eċċepita l-preskrizzjoni a tenur tal-artikoli 2158(a) u (f).

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2022 quddiem dan il-Bord kif qabel impoġġi fejn instemgħet ix-xhieda ta' Francesco Apap Bologna[29].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata l-5 ta' Marzu, 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[30].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu, 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[31].

---

24 Verbal relattiv jinsab a fol 44 tal-proċess quddiem il-Bord.
25 A fol 46 *et seq* tal-proċess quddiem il-Bord.
26 Verbal relattiv jinsab a fol 66 tal-proċess quddiem il-Bord.
27 A fol 72 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
28 Dawn iddaħħlu fil-kawża wara l-mewt ta' John Mary Grech.
29 Din tibda a fol 118a tal-proċess quddiem dan il-Bord.
30 A fol 135 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
31 A fol 136 tal-proċess quddiem dan il-Bord.

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2023[32] fejn seħħet it-trattazzjoni ta' rikors preċedentement imressaq u finalment notifikat, magħmul mir-rikorrenti a tenur tal-artikolu 175 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ra d-digriet tiegħu tad-29 ta' Novembru 2023 fejn it-talba (għall-korrezzjoni) ġiet milqugħa[33].

Ra n-nota tar-rikorrent mressqa fl-14 ta' Diċembru 2023[34] fejn ġiet imressqa kopja tar-rikors kif korrett (inkluż diversi leġittimazzjonijiet li seħħew u huma ndikati fl-okkju tal-proċeduri).

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2024[35] fejn instemgħet ix-xhieda ta' Anthony Grech[36].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-22 ta' April 2024[37] fejn xehed Anthony Grech in kontro-eżami[38].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-12 ta' Ġunju 2024[39] fejn instemgħet ix-xhieda ta' Carmen Grech[40] u ta' Francis Grech[41]. Dakinhar iż-żmien tal-ġbir tal-provi ġie finalment magħluq u kien hemm qbil li jsiru sottomissjonijiet bil-miktub.

---

[32] A fol 153 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[33] A fol 159A tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[34] A fol 161 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[35] Verbal relattiv jinsab a fol 166 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[36] Din tibda a fol 167 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[37] Verbal relattiv jinsab a fol 183 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[38] Dan jibda a fol 183A tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[39] Verbal relattiv jinsab a fol 184 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[40] Din tibda a fol 184A tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[41] Din tibda a fol 184D tal-proċess quddiem dan il-Bord.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti James u Ann Apap Bologna mressqa fid-29 ta' Lulju 2024.[42]

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-20 ta' Novembru 2024[43] fejn instemgħet it-trattazzjoni finali[44] u l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

Ra l-atti proċesswali kollha.

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-smiegħ tal-maġġor parti ta' dawn il-proċeduri (li nfetħu fis-sena 2015, saħansitra quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili). Dan il-fatt waħdu ma kien tal-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu. Tassew, argument fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[45]. F'dan il-

[42] Din tibda a fol 185 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[43] Verbal relattiv jinsab a fol 207 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[44] Debitament reġistrata u traskritta kif ordnat u tibda a fol 208 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[45] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin,** (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 ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullita` tas-sentenza appellata".* Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Mifsud *et* vs Victor Calleja,** (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar ild-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: *"...l-appellanti jitilqu mill-punt li jiccensuraw lillewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b'hela ta' energija, dilungar u spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi*

każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt, meta l-proċess ingħata lilu. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[46].

Illi madanakollu tinħass il-ħtieġa li l-istess Bord jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, ix-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri u dan biex anke jserraħ moħħ il-partijiet li dik ix-xhieda prodotta ġiet debitament mixtarra. Ir-riassunt sejjer jinkludi wkoll ix-xhieda prodotta meta l-kawża kienet miexja biss fuq l-ewwel tlett talbiet quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed **Carmel Apap Bologna**. Fl-ewwel affidavit[47] jgħid li għad li ċ-ċens temporanju kien jiskadi fis-sena 1991, ma sab l-ebda kooperazzjoni mill-familja Grech u mill-okkupanti. Kien bagħat ittra uffiċjali iżda din ma tatx frott. Meta ingħata parir legali ieħor, beda dawn il-proċeduri għaliex beża' li kien sejjer jitlef il-postijiet. Jgħid li mis-sena 1991 huwa ma rċieva l-ebda kera u jispjega li ma jarax għala għandu jirrikonoxxi lill-okkupanti (din ix-xhieda ingħatat meta l-kawża kienet miexja l-aktar fuq l-ewwel talba).

---

viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur 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 Civili 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 wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[46] 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.

[47] Dan jinsab a fol 129 u 130 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

Illi r-rikorrent **f'affidavit ulterjuri**[48]**,** jgħid li ma' l-għeluq taċ-ċens hu ma rċieva l-ebda kera u lanqas ċedola ta' depożitu fir-rigward taż-żewġ postijiet. Jispjega wkoll li huwa kien qiegħed jillimita t-talba għall-arretrati sa' ħames snin qabel it-tressieq ta' dawn il-proċeduri (u mhux minn qabel).

Illi r-rikorrent ġie mressaq ukoll in kontro-eżami[49]. Jibda billi jagħti rendikont ta kif sar jaf li l-proprjetaijiet huma tiegħu. Jgħid li hu kien qabbad lil Prof Ganado sabiex jieħu ħsieb il-kwistjoni u jispjega l-korrispondenza eżebita. Ma jafx jgħid jekk id-dokumentazzjoni tal-provenjenza ġietx mgħoddija lill-okkupanti attwali. Fir-ri-eżami[50] jerġa jtenni li kienet saret laqgħa fuq din il-kwistjoni mal-okkupanti iżda dan sar inutilment.

Illi xehdet ukoll **Carmen Mangion**. Imressqa mir-rikorrenti[51], tgħaddi sabiex tressaq kuntratt ta' lokazzjoni tad-9 ta' Marzu 1984[52]. Tgħid li kienet ħadet ħsieb kollox iz-zija tagħha. Ma tafx tgħid kif għadha fil-post jekk il-ftehim kien għal erba' snin biss. Tgħid li tħallas Lm40 fis-sena. Mistoqsija lil min, tgħid li m'għadhomx iħallsu għax fis-sena 2006 irċevew ittra mis-sidien meta skond hi, iz-zija kienet tgħid li hija s-sid tal-fond. Ir-relazzjoni (maz-zijiet) ma baqgħetx waħda tajba u ndunaw li kienu daħku bihom.

Illi xehdet ukoll **Jacqueline Farrugia.** Prodotta mir-rikorrent[53] tgħaddi sabiex tagħraf isimha fuq il-kuntratt imressaq minn Carmen Mangion. Il-proprjeta' kienet ingħatat b'kera miz-zijiet tagħha.

---

[48] Dan jinsab a fol 159 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[49] Dan jibda a fol 182 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[50] Dan jibda *a tergo* ta' fol 183 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili
[51] A fol 147 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili
[52] Dok CM1 a fol 150 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[53] Xhieda relattiva tibda a fol 151 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

Illi xehed **Anthony Grech.** Imressaq mir-rikorrent[54] jgħaddi sabiex iressaq kopja ta' kuntratt ta' kera li sar maz-zijiet tiegħu, ukoll tad-9 ta' Marzu 1984. Il-kuntratti saru flimkien. Hu kien bi ħsiebu jikri għal dejjem (fi kliemu din kienet kontinwazzjoni ta' kera). Kien ħaseb li l-post kien taz-zijiet. Il-kera twaqqfet titħallas wara li rċevew ittra mir-rikorrent. Għad li rċieva d-dokumentazzjoni mir-rikorrent biex juri li hu s-sid, il-kera la ġiet imħallsa u lanqas depożitata.

Illi in eżami mbagħad, **Anthony Grech[55]** jirrepeti li fis-sena 1984 kien mar għand avukat taz-zijiet sabiex jagħmel l-iskrittura ta' kera. Jgħid li kien iħallas kera sas-sena 2006 u jgħaddi sabiex jippreżenta korrispondenza. Jipprometti li sejjer iressaq kopja tal-ktieb tal-kera. Il-kera kienet titħallas lil Salvina Grech (iz-zija). Fil-kontro-eżami[56] jgħid li Salvina kienet tgħid li hija s-sid tal-post, iżda jgħid li għadu sal-lum ma jafx ta' min hu. Qatt ma ġiet depożitata kera l-Qorti. Jgħid li ma ġiex mitkellem miz-zijiet (konvenuti orġinali l-oħra) wara li dawn irċevew ittra uffiċjali. Fil-kontro-eżami[57] jgħaddi sabiex iressaq xi rċevuti ta' kera li kienu saru ma' Salvina Grech. Qatt ma ntwera dokumenti minn Salvina li juru li l-fond kien tagħha. Mis-sena 2006 ma ġewx depożitati kirjiet.

Illi l-istess **Anthony Grech** reġa' ddepona meta l-proċess ġie trasferit quddiem dan il-Bord. In eżami[58] (prodott mir-rikorrent) terġa ssirlu referenza għall-kuntratt tas-sena 1984 (il-Bord iqis li m'għandux għalfejn jerġa jirrepeti). Hu kien ħa l-fond 406. Kien hu li rranġah u għamlu ħanut. Ma kienx jaf li kien

[54] Xhieda relattiv tibda a fol 154 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[55] Xhieda relattiv tibda a fol 169 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[56] Dan jibda a fol 172 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[57] Dan jibda a fol 185 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[58] Xhieda tibda a fol 8 tal-proċess quddiem dan il-Bord.

hemm ċens u li dan ingħalaq. F'din ix-xhieda jgħid li saru xi ċedoli ta' depożitu. Qatt ma saru proċeduri kontra Salvina Grech. L-istess xhud reġa' ddepona ulterjorment[59] fejn reġa' tenna depożizzjonijiet ta' qabel. Fl-aħħar kontro-eżami[60] jikkonferma li l-postijiet huma ħwienet.

Illi xehed ukoll **Francesco Apap Bologna**. In eżami[61] jgħid li l-postijiet intirtu minn ħuh James Apap Bologna. Ma jafx jgħid x'ġara bejn is-snin 1991 u 2005, sempliċiment li bdew xi diskussjonijiet u li missieru ma kienx qiegħed jirċievi kera. Jaf li wieħed minnhom kien ħanut tax-xagħar u l-ieħor tal-muturi.

Illi xehdu wkoll **Carmen Grech[62]** u **Francis Grech[63]** (li daħlu fil-kawża flok John Grech) li ma kienu jafu xejn dwar il-każ.

Illi finalment, kif ingħad hawn fuq, dan il-Bord (kif qabel impoġġi) ġew maħtura żewġ Periti Membri Tekniċi li rrelataw inizjalment fuq il-valur lokatizzju tal-postijiet bejn is-snin 2010 u 2018 u f'rapport sussegwenti, dwar il-valur lokatizzju bejn is-snin 1991 u 2009.

Kunsiderazzjonijiet Legali:

<u>Punti Preliminari</u>

Illi qabel kunsiderazzjonijiet fil-mertu tal-każ, anke minħabba t-trapass ta' żmien f'din il-kwistjoni, il-Bord iqis doveruż jissenjala żewġ kwistjonijiet.

---

[59] Xhieda relattiva tibda a fol 167 tal-proċess ta' dan il-Bord.
[60] Dak li jibda a fol 183A tal-proċess quddiem dan il-Bord
[61] A fol 118a tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[62] Xhieda tibda a fol 184A tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[63] Xhieda tibda a fol 184D tal-proċess.

Illi fl-ewwel lok, din hija sentenza aħħarija, wara dik parzjali fejn ġiet diġà deċiża u milqugħa l-ewwel talba tar-rikorrent (issa s-suċċessuri tiegħu) li huwa s-sid assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni. B'hekk dik l-ewwel talba u t-tieni eċċezzjoni tal-intimati Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech huma deċiżi. Bl-istess mod, l-ewwel eċċezzjoni tal-istess intimati hija wkoll deċiża bil-fatt li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili għażlet li tilqagħha fir-rigward tat-talbiet rimanenti u, bl-utilizzar tal-artikolu 741 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-proċess ġie trasmess lil dan il-Bord.

Illi fit-tieni lok, hemm ħtieġa li tiġi ċċarata l-pożizzjoni tal-konvenuti Carmen Grech u Francis Grech. Permezz ta' digriet datat it-22 ta' Ottubru 2022 dawn daħlu f'dawn il-proċeduri **bħala eredi** tal-mejjet John Mary Grech (li kien kompla l-kawża waħdu wara l-mewt ta' Marianna Grech). Issa, meta l-kawża kienet oriġinarjament miexja quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, Marianna Grech u John Mary Grech ġew dikjarati bħala kontumaċi u dan skond il-verbal tal-5 ta' Novembru 2015[64]. Għad li huma kienu ressqu nota, jirriżulta li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ma sabitx li dak l-att ġudizzjarju jissodisfa l-vot tal-liġi u reġgħet tenniet il-qagħda ta' kontumaċja ta' Marianna u John Mary Grech ukoll fis-sentenza tagħha tal-24 ta' Novembru 2017[65].

Illi dan ifisser li l-pożizzjoni tagħhom f'dawn il-proċeduri ġiet kristalizzata f'dak il-mument. Peress li dawn daħlu biex ikomplu l-kawża mhux sempliċiment bħala rappreżentanti tal-ereditá, iżda bħala konvenuti veri u

[64] Verbal relattiv jinsab a fol 134 tal-proċess quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[65] Ġie dikjarat hekk: *"Rat illi minkejja li ġew notifikati bir-Rikors Maħluf fit-30 ta' Marzu, 2015, l-konvenuti Marianna Grech u John Mary Grech (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti kontumaċi") baqgħu ma ppreżentaw ebda risposta maħlufa u għalhekk huma kontumaċi".*

proprji[66], allura ma setgħux jissanaw il-pożizzjoni tal-ġenituri tagħhom billi jħejju xi eċċezzjonijiet ulterjuri. Għalhekk, il-Bord m'huwiex sejjer iqis il-kontenut tan-nota tagħhom tad-19 ta' April 2022[67].

Illi b'hekk jifdal biss li l-fatti hawn fuq indikati jiġu analizzati fid-dawl tad-dritt opportun.

Mertu – Artikolu 1530 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi bħala daħla qasira, jingħad li skond il-prinċipji ġenerali tal-liġi tal-kuntratti, kull persuna titqies li qiegħda tersaq fuq dak il-ftehim għan-nom tagħha u li qiegħda torbot lilha nnifisha biss[68]. B'żieda ma dan, huwa aċċettat li obbligazzjonijiet naxxenti minn kuntratti għandhom effett bejn il-kontraenti biss, fis-sens li ma jistgħux jagħmlu ħsara lil terzi mhux inklużi[69]. L-artikolu utilizzat mir-rikorrent jitqies li huwa deroga u eċċezzjoni għal dawn ir-regoli proprju għaliex imur kontra l-prinċipju li *Resoluto iure dantis (aut concedentis), resolvitur ius concessium*[70], li maqlub għal-Malti ifisser li jekk jiġi rexiss id-dritt (f'dan il-każ ta' kirja) magħmul mill-konduċent, jiġi rexiss

[66] Kif tajjeb ġie mtenni fis-sentenza fl-ismijiet **Angela Magro *et* vs Angelo Magro *et*,** (App Ċiv Nru: 186/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-22 ta' Ottubru 2024 fejn ġie mfakkar hekk: *"Dan iwassalna għat-tieni konsiderazzjoni, u ċjoè dik li ssir f'isem min issir it-trasfużjoni tal-ġudizzju, min ikun issubentra minflok il-mejjet ikun iddaħħal fil-kawża sabiex jirrappreżenta lill-mejjet u lill-eredità tiegħu. L-iskop għalhekk tattrasfużjoni tal-ġudizzju huwa dak li jinstab rappreżentant tal-mejjet biex ikompli l-kawża f'ismu. Dan l-iskop jirriżulta mill-aktar ċar mill-kliem użat mil-leġiżlatur fit-tielet u fir-raba' subinċiżi tal-Artikolu 810, kif ukoll mill-fatt li skont l-Artikolu 809, il-ġudizzju jista' jiġi trasfuż f'isem l-eżekutur, li huwa proprju rappreżentant tal-wirt, jew f'isem terz interessat li ma jkunx werriet u li allura legalment ma jkomplix il-personalità ġuridika tal-mejjet. La l-eżekutur u t-terz ma jkomplux ilpersonalità ġuridika tal-mejjet, huma ma jidħlux fil-kawża minfloku de proprio imma biss sabiex jirrappreżentaw l-eredità tiegħu."*
[67] A fol 114 tal-proċess.
[68] Artikolu 999 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.
[69] Artikolu 1001 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.
[70] *"Risolvendosi il diritto del condecente, si risolve il diritto concesso."*– Brocard 4326, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 408.

ukoll id-dritt hekk konċess. Ukoll, huwa ċar li ċens għal żmien huwa jedd temporanju[71] u jidħol sew fl-elementi tal-artikolu 1530 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta[72].

Illi sabiex kirja (f'dan il-każ ta' fond u mhux ta' raba') tkun tiswa meta magħmula minn dak li jkollu biss jedd temporanju, dik il-kirja trid tkun saret għall-perjodu ta' mhux aktar minn erba' snin **u** tkun saret taħt kundizzjonijiet ġusti. Ir-raġuni hija li s-suċċessur fit-titolu, fil-ħin tal-konsolidazzjoni, m'għandux isib ma' wiċċu terzi njoti li jidittjenu l-fond b'titolu ta' kera b'kundizzjonjiet mhux ġusti[73]. Fi kliem ieħor, minn jippossjedi titolu temporanju ta' fond m'għandux jidħol f'xi ftehim li ma kienx jidħol għalih li

---

[71] Artikolu 1521(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

[72] Dwar l-applikabbilita' tal-artikolu 1530 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta f'każ ta' kirja minn ċenswalist temporanju, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza ormai klassika fl-ismijiet **id-Direttur tal-Artijiet vs Alfred Baldacchino *et,*** (App Ċiv Nru: 869/2007) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Marzu 2016.

[73] Kif tajjeb intqal mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, waqt li din kienet qiegħda titratta l-artikolu 1283 tal-Ordinance VII tas-sena 1868 (l-artikolu 1530 tal-lum) fis-sentenza fl-ismijiet **Lorenzo e Filomena conjugi Micallef vs Giuseppe Apap:** *"Attesocche` lo scopo che si prefisse il legislatore nel dettare la disposizione predetta emerge dalla medesima locuzione enunciativa della stessa, la quale dopo d'aver fatto espresso accenno al gravato di un fedecommesso ed all'usufruttuario, comprende nella restrizione imposta qualunque possessore a qualsiasi titolo temporaneo e risolubile. Tale scopo e` evidentemente diretto a tutelare le ragioni del successore nel possesso di un fondo concesso ad un titolo temporaneo e risolubile, non meno che quelle del locatore del fondo in tal guisa concesso, imperocche` siccome in caso di transito dei beni locati al vocato in un fedecommesso, di consolidazione nell'ipotesi di estinzione di un usufrutto, di una concessione enfiteutica, il contratto locatizio fatto dal precedente possessore dev'essere rispettato, in pari modo il successore nel possesso di tali beni non dev'essere inceppato nell'esercizio dei suoi legittimi diritti, costringendolo a stare a patti, stipulati dal precedente possessore del fondo quando tali patti potrebbero essere pregiudizievoli agli interessi del successore nel possesso dei beni gia posseduti a titoli risolubili, e quando tali patti portrebbero inoltre essere stati stipulati deliberatamente e maliziosamente a discapito delle ragioni di simili successori. Egli e' vero che a base del precitato articolo 1283 sta la giustizia delle condizioni apposte al contratto locatizio dal precedente locatore, ma tale apprezzamento dipende dal giudizio degli uomini, che non va immune da difetti e che e' vario e fallace; e la provvida limitazione della locazione ad un termine fisso e determinato era esatto dalla conoscenza delle peripezie cui va soggetta l'umana natura, e' consentaneo ai rapporti essenziali delle cose, ed e' imposta dai dritti di proprieta' devoluti al successore nel possesso dei beni;"*

kieku hu kien il-proprjetarju assolut tal-fond[74]. Iktar minn hekk, bil-fatt li d-detentur b'titolu temporanju mbagħad, kellu wkoll jaġixxi *uti bonus paterfamilias* għaliex essenzjalment ma jkunx qiegħed jorbot ħwejġu iżda ħwejjeġ ħaddieħor[75].

Illi ma hemmx regola fissa u prestabbilita li għandha tiġi mħarsa sabiex jingħad li ftehim hekk magħmul ikun wieħed ġust. Bl-istess mod, huwa mħolli purament f'idejn awtoritá ġudikanti tara, kemm jista jkun b'lenti oġġettiva) jekk il-kundizzjonijiet, fl-assjem tagħhom, kienux ġusti jew le. L-eżami għandu jkun dwar jekk, vis-a-vis dawk il-kundizzjonijiet sid il-fond kienx fuq bilanċ ta' probabbilitajiet jasal li jidħol fi ftehim b'dawn l-istess kundizzjonijiet[76]. Dan qed jingħad in vista tal-fatt li kif ġie ritenut ampjament, leżjoni tad-drittijiet tas-sidien ma għandhiex tibbaża ruħha fuq klawżola waħda, iżda għandu jittieħed qies tal-kundizzjonijiet kollha[77]. Madanakollu

[74] Fost diversi, ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Gemma Brownrigg *et* vs Angelo Grima *et,*** (Ċit Nru: 421/1991) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-21 ta' Ġunju 2002 (mhux appellata).

[75] Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Bernard Bugeja *et* vs Carmen Lanteri *et,*** (fejn ingħad hekk: *"Fil-fehma ta' din il-Qorti l-gustizzja ta' dawn il-kondizzjonijiet kellha temani mill-fatt illi kien obbligu ta' min kellu f'idejh propjeta' b'titolu temporanju u kien qieghed jikkoncediha lit-terz b'titolu ta' kiri, b'mod li b'tali negozju seta' kien qed jorbot lis-successuri tieghu fit-titolu, illi jagixxi uti bonus pater familias u li jassigura li dak in-negozju ma jkunx pregudizzjevoli ghall-interessi ta' min kellu jissuccedih".*

[76] F'dan is-sens ara s-sentenza fl-ismijiet **Angelo Zahra vs Vincent Pisani *et*** (App. Ċiv. Nru. 1031/1994/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar l-1 ta' April 2005, fejn ġie ritenut is-segwenti: *"Fid-decizjoni in re: Gemma Brownrigg et v. Angelo Grima et moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta` Gunju, 2002 fejn si tratta ta` kirja maghmula mill-uzufruttwarju ta` villa ... gie ritenut illi 'biex twiegeb ghall-mistoqsija jekk il-kirja saritx taht kundizzjonijet gusti essenzjalment trid tara jekk bonus paterfamilias illi jkun sid tal-haga kienx jikriha fiz-zmien meta kriha l-uzufrutttwarju taht dawk ilkundizzjonijiet. Jekk il-haga ma kienx jikriha li kieku kienet tieghu, ghax il-kundizzjonijiet ma jkunux ta` vantagg bizzejjed ghalih, mela ma ghandux jikriha meta hi ta` haddiehor u b'dawk il-kundizzjonijiet li bihom ma kienx jorbot hwejgu, jorbot hwejjeg haddiehor."*

[77] F'dan is-sens qiegħda ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Imħallef Dottor Alberto Giuseppe Magri *et* vs Aeroflot Russian International Airlines *et*** (App. Ċiv. Nru. 148/1999/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar l-1 ta' Lulju 2005 fejn ingħad hekk: *"Din il-Qorti hi wkoll tal-fehma li l-gustizzja talkundizzjonijiet kellha allura tigi stabbilita minn ezami komplessiv tal-ftehim kollu tal-kiri u tal-kundizzjonijiet kollha li ghalihom ikun suggett. Il-ligi ma torbotx ilgustizzja tal-kiri ma' xi element partikolari, bhall-*

iżda, ġie ritenut diversi drabi wkoll (u dan il-Bord hekk jaqbel) li f'ċerti ċirkostanzi kundizzjoni waħda inġusta (skond il-każ) tista' tkun suffiċjenti sabiex jingħad li l-kuntratt sħiħ imur kontra l-artikolu hawn eżaminat[78]. Ġie aċċettat ukoll li wieħed għandu jħares lejn iż-żmien li fih ikun ġie konkluż il-ftehim u mhux iż-żmien ta' meta ċens ikun ingħalaq.

Illi jmiss li dawn il-prinċipji jiġu issa applikati għar-riżultanzi fattwali ta' dan il-każ. Applikat dan kollu għal-każ tal-lum, il-Bord isib li l-kundizzjonijiet imposti fuq ir-rikorrenti huma inġusti, u dan għar-raġunijiet li ser jiġu mistħarrġa hawn taħt.

Illi kien ikun t'utilità għall-Bord li kieku r-rikorrenti talbu li l-Periti jgħaddu sabiex jistabbilixxu l-valur lokatizzju li kienu jġibu l-postijiet mertu tal-proċeduri **fid-data tal-kuntratti ta' kiri** (allura fis-sena 1984) u mhux fiż-żmien tal-għeluq taċ-ċens biss. Madanakollu, il-Bord xorta jsib li hemm raġunijiet biżżejjed sabiex isib li l-kuntratti ma kienux ġusti.

---

quantum (Sottolinear tal-Qorti) tal-kera (anke jekk dan kien element essenjali tal-lokazzjoni), jew id-dritt ta' sullokazzjoni, jew lobbligu li jsiru benefikati. It-test veru, fil-fehma ta' din ilQorti, kellu jkun fir-risposta ghad-domanda jekk il-ftehim, fil-komplessita` tieghu, kienx jitqies vantaggjuz missuccessur fit-titolu li kieku kien qed jaghmlu hu flok illokatur. Minn dan seta' jigi stabbilit jekk il-kirja kienitx that kundizzjonijiet gusti jew ingusti. Dan ifisser ukoll li min kellu l-fond f'idejh b'titolu temporanju kellu fil-mument meta ikkonceda l-fond b'titolu ta' kera, jissalvagwardja mhux biss l-interessi tieghu, imma wkoll l-interessi tassuccessuri tieghu fit-titolu. Naturalment sakemm dan kien umanament u ragonevolment possibbli u kredibbli u dejjem jekk kien il-hsieb tieghu li l-kuntratt ta' kiri li jkun ghamel kellu jorbot lis-sucessuri tieghu fit-titolu. Altrimenti kien liberu li jiddisponi kif ried minn dik li f'dak iz-zmien kienet proprjeta` tieghu, fis-sens li seta' jiddisponi kif ried minn dik li f'dak iz-zmien kienet proprjeta` tieghu, fis-sens li seta' jiddisponi minnha liberament favur terzi fil-limiti billigi stabbiliti.".

[78] Terġa ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Imhallef Dottor Alberto Giuseppe Magri vs Aeroflot Russian International Airlines**, (App Ċiv Nru: 148/1999/1) finalment deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-1 ta' Lulju 2005 fejn ingħad hekk: *"B'daqshekk izda ma jfissirx illi l-kirja de quo saret that kundizzjonijiet gusti ghaliex gie ritenut mill-Qrati taghna illi hu bizzejjed li tigi ravvizata bhala ingusta kundizzjoni wahda partikolari u li tkun ta' certa portata li hija ingusta biex il-kirja titqies li ma torbotx lis-sid".*

Illi skond it-tieni rapport peritali, jirriżulta li fir-rigward tal-fond 403, il-kera skond il-valur tas-suq (għalissa qiegħed jittieħed qies tas-snin bejn 1991 u 2006 meta l-kera ma baqgħetx titħallas) kien is-segwenti:

Il-valur lokatizzju fis-6 ta' Gunju 1991 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1992 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1993 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1994 kien ikun Ewro 1,800 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1995 kien ikun Ewro 1,800 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1996 kien ikun Ewro 1,800 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1997 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1998 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1999 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2000 kien ikun Ewro 2,200 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2001 kien ikun Ewro 2,200 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2002 kien ikun Ewro 2,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2003 kien ikun Ewro 2,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2004 kien ikun Ewro 2,500 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2005 kien ikun Ewro 2,800 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2006 kien ikun Ewro 3,000 per annum.

Illi allura l-valur kien kważi rdoppja bejn iż-żmien tal-għeluq taċ-ċens u meta waqfu l-ħlasijiet tal-kera.

Illi mbagħad, għall-istess perjodu, il-kera skond il-valur fis-suq tal-istess snin għall-fond 406, kienet din li ssegwi:

Il-valur lokatizzju fis-6 ta' Gunju 1991 kien ikun Ewro 900 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1992 kien ikun Ewro 900 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1993 kien ikun Ewro 900 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1994 kien ikun Ewro 1,200 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1995 kien ikun Ewro 1,200 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1996 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1997 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1998 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 1999 kien ikun Ewro 1,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2000 kien ikun Ewro 1,900 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2001 kien ikun Ewro 1,900per annum.

Il-valur lokatizzju fl-2002 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2003 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2004 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2005 kien ikun Ewro 2,000 per annum.
Il-valur lokatizzju fl-2006 kien ikun Ewro 2,400 per annum.

Illi f'dan il-każ allura, l-ammont sar it-tripplu.

Illi lil hemm mis-suppożizzjonijiet imsemmija mir-rikorrenti rigward il-fatt li dawn il-kuntratti saru kollha minn familja waħda, il-kwistjoni ċentrali fil-fehma tal-Bord hija mhux biss l-ammont ta' kera li ġie stabbilit, iżda l-fatt li fil-kuntratti ma hemm xejn indikattiv rigwardanti r-reviżjoni ta' dan l-ammont. Mix-xhieda jidher li l-ftehim kien li l-intimati okkupanti allura jibqgħu hemm għal dejjem (probabbilment għax ħasbu jew ingħataw x'jifhmu li għandhom jedd ta' lokazzjoni perpetwu) li kienu sejrin jagħmlu negozju għall-bqija ta' ħajjithom bil-kera kif imfassla fil-kuntratti, u **din tibqa' hekk statika għal dejjem.**

Illi biżżejjed jingħad li skond l-irċevuti eżebiti sas-sena 2006, il-kera mħallsa (fl-ammont ta' Lm30 għal fond wieħed u Lm40 għal fond l-ieħor) baqgħet eżattament l-istess. Fil-fehma tal-Bord, l-iprem obbligu tal-inkwilin jirrivolvi madwar proprju il-ħlas tal-kera fl-ammont miftihem. Ma jistax jingħad b'hekk li dan kien kuntratt li kien jidħol għalih hu stess, għaliex huwa bil-wisq ovvju li min, anke f'dawk iż-żminijiet, kien jidħol f'kirja bħal din (speċjalment meta wieħed iqis li l-iskop kien ovvju li kien wieħed ta' natura kummerċjali) kien jara li din il-kera kienet tiżdied kull sena.

Illi għad li l-kuntratti relattivi allura jgħaddu mit-test taż-żmien (għaliex verament kienu għal sentejn *di fermo* u sentejn oħra ta' rispett, b'total ta' erba' snin) ifallu mbagħad mill-eżami oġġettiv rigwardanti l-ġustizzja tal-kundizzjonijiet hemm imposti.

Illi sabiex ikun ingħad kollox, il-Bord m'huwiex qiegħed jasal jgħid li ntwera *mala fede* min-naħa tal-intimati okkupanti jew li din kienet fizzjoni jew strataġġemma maħluqa appożitament minnhom sabiex jintilfu l-jeddijiet tar-rikorrent. Madanakollu, isib li l-intimati l-oħra m'aġixxewx *in bona fede* speċjalment meta wieħed jikkunsidra li baqgħu jaċċettaw kera sas-sena 2006 meta kienu altru milli konxji liċ-ċens tagħhom kien ingħalaq fis-sena 1991!

Illi naturalment, l-ingann o meno tant imsemmi mill-intimati okkupanti m'hijiex kwistjoni li għandha tippreġudika l-jeddijiet tar-rikorrent għaliex hija kwisjoni totalment estranja għalih.

Illi għalhekk il-Bord qiegħed isib li l-kuntratti relattivi ma sarux taħt kundizzjonijiet ġodda u għalhekk ma jorbtux lir-rikorrent. Jiġi b'hekk li l-okkupanti ilhom f'okkupazzjoni illegali sa mill-għeluq taċ-ċens u ċioé mill-ħamsa ta' Ġunju 1991 sal-lum. Illi b'hekk jifdal biss il-kwistjoni tad-danni.

<u>Danni</u>

Illi huwa minnu li ġeneralment, f'każ ta' okkupazzjoni illegali, wieħed jista' jħares, skond iċ-ċirkostanzi, kemm lejn il-kera mifthema u l-kera fuq is-suq. Madanakollu, fil-fehma tal-Bord, ġaladarba issa ġie stabbilit li l-kundizzjoni tal-ammont ta' kera kienet proprju dik il-kundizzjoni li wasslet għal determinazzjoni li dawk il-kuntratti ma kienux siewja, huwa ċar f'moħħ il-Bord li l-ħlas għad-dannu għandu jiġi kkalkolat fuq il-valur lokatizzju tal-postijiet fis-suq. Ikun kontro-sens li jinsab li kundizzjoni ma tkunx ġusta (ammont ta' kera u nuqqas ta' proċedura għall-għoli tagħha) imbagħad tintuża dik l-istess kundizzjoni ai fini ta' kwantifikazzjoni tad-danni.

Illi wkoll, huwa ċar li d-danni għandhom jitħallsu mill-intimati okkupanti biss għaliex huma dawn li kienu u għadhom qegħdin jidditjenu l-postijiet illegalment. Naturalment, jekk hemmx azzjoni miftuħa għalihom fil-konfront tal-intimati l-oħra hija ħaġa li m'hijiex t'interess għas-sentenza tal-lum. Il-ħtieġa tal-preżenza tal-intimati l-oħra pero', fil-fehma tal-Bord kienet neċessarja għall-integrita' tal-ġudizzju[79].

Illi kif rajna, f'dan il-każ ġew imqabbda żewġ Periti Membri Tekniċi tal-Bord, u dik hija l-unika prova teknika li ġiet imressqa. Tassew, l-intimati ma ressqu l-ebda prova oħra li xxejjen dak hemm misjub u għalhekk, il-Bord isib li għandu jistrieħ fuqha. Wara kollox, il-Periti qablu b'mod unanimu[80].

Illi r-rikorrenti fix-xhieda tiegħu stqarr li huwa qiegħed ifittex biss mis-sena 2010 l'hawn u għalhekk dan il-Bord iqis din id-dikjarazzjoni bħala rinunzja għal dak li seta' jitlob mill-għeluq taċ-ċens. Din il-pożizzjoni ġiet ripetuta wkoll fin-nota aħħarija[81].

Illi dwar il-fond 403, okkupat mill-intimati Carmen Mangion u Jacqueline Farrugia l-Periti Membri Tekniċi rrelataw dwar is-segwenti valuri:

---

[79] Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Roanna Refalo vs George Pisani *et*** (Rik. Nru. 71/2007/2) mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri nhar is-7 ta' Jannar 2008 (mhux appellata).
[80] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
[81] Paragrafu 58 tan-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent a fol 20 tal-proċess. Jidher li dan sar minħabba xi kwistjoni ta' preskrizzjoni (għad li ma kienx hemm din l-eċċezzjoni mill-intimati okkupanti). Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Carmel *sive* Charles Giordmaina *et* vs Carmen Giordmaina,** (App Ċiv Nru: 907/2018/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-17 ta' Ottubru 2024 fejn ingħad hekk: *"Fl-aħħar nett, xejn ma jiswa għall-konvenuti li jgħidu li din ir-rinunzja tal-preskrizzjoni ma saritx f'nota apposta jew li din ma saritx permezz ta' verbal quddiem l-Ewwel Qorti. Rinunzja f'nota ta' sottomissjonijiet għandha l-istess effett daqs rinunzja magħmula f'nota ad hoc jew ġo verbal miżmum mill-Qorti. Wara kollox, nota ta' sottomissjonijiet hija wkoll att ġudizzjarju u b'hekk fiha jistgħu jsiru atti ta' rinunzja ta' ċertu difiżi bħalma hi dik tal-preskrizzjoni."*

Il-valur lokatizzju fi 2010 kien ikun Ewro 3,600 per annum[82].
Il-valur lokatizzju fi 2011 kien ikun Ewro 4,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2012 kien ikun Ewro 5,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2013 kien ikun Ewro 6,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2014 kien ikun Ewro 7,200 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2015 kien ikun Ewro 8,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2016 kien ikun Ewro 9,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2017 kien ikun Ewro 10,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2018 kien ikun Ewro 10,800 per annum.

Illi l-Bord ħa nota wkoll tal-metodoloġija wtilizzata mir-rikorrent fin-nota aħħarija tiegħu (dwar liema l-intimati okkupanti ma qalu xejn) u jsib li din ukoll ġietx magħmula b'mod tajjeb[83]. Għas-snin 2019 il'quddiem l-ammont imħallas ġie maħdum skond l-għoli tal-ħajja[84]. Il-Bord qiegħed iqis dawn l-ammonti (sa fejn jirrigwarda kif ġiet maħduma l-għoli tal-kera) bħala tajba.

Illi b'hekk it-total għal dan il-fond mis-17 ta' Marzu 2010 sal-31 ta' Diċembru 2024 huwa ta' mija erbgħa u tletin elf, erba' mija u tlieta u disgħin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€134,493.50ċ[85]). B'żieda ma' dan imbagħad, għall-perjodu minn Jannar 2025 sad-data tal-lum, għandu jiżdied ukoll ammont ulterjuri ta' elf, tmien mija u żewġ Ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmu (€1,802.84ċ[86]). B'hekk sa issa l-ammont globali huwa ta' €136,296.30ċ.

---

[82] Ir-rikorrent jispeċifika li għas-sena 2010, l-ammont għandu jitlaq mis-17 ta' Marzu 2010. A fol 201 tal-proċess isib li d-dannu għandu jiġi maħdum fuq 289 ġurnata b'total ta' €2,850.41ċ.
[83] Għad li t-total tiegħu (kif maħdum bjen bejn 17 ta' Marzu 2010 u l-14 ta' Ottubru 2024) huwa errat.
[84] Jew aħjar skond l-indiċi tal-inflazzjoni misjuba fl-iskeda tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.
[85] Totali tal-ammont fl-aħħar kolonna tan-nota a fol 201 tal-proċess b'dana li għas-sena 2024 l-ammont jittieħed fl-intier tiegħu.
[86] Dan ġie maħdum bir-rata ta' €34.67ċ kull ġurnata bir-rata utilizzata għas-sena 2024 u ċioé dak fl-ammont ta' €12,653.65ċ. €34.67 x 52 jum (1 ta' Jannar 2025 sal-21 ta' Frar 2025) iġib dak it-total.

Illi dwar il-fond 406 imbagħad, okkupat minn Anthony Grech, għandu naturalment japplika l-istess raġunament hawn mogħti. Dwar dan l-aħħar fond, il-Periti stabbilew dawn il-figuri:

Il-valur lokatizzju fi 2010 kien ikun Ewro 2,600 per annum[87].
Il-valur lokatizzju fi 2011 kien ikun Ewro 3,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2012 kien ikun Ewro 4,600 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2013 kien ikun Ewro 5,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2014 kien ikun Ewro 6,200 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2015 kien ikun Ewro 7,400 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2016 kien ikun Ewro 8,100 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2017 kien ikun Ewro 9,100 per annum.
Il-valur lokatizzju fi 2018 kien ikun Ewro 9,300 per annum.

Illi bl-istess mod kif intqal dwar il-fond l-ieħor, il-Bord ħa nota wkoll tal-metodoloġija wtilizzata mir-rikorrent fin-nota aħħarija tiegħu (dwar liema l-intimati okkupanti ma qalu xejn) u jsib li din ukoll ġiet magħmula b'mod tajjeb[88]. Għas-snin 2019 il'quddiem l-ammont imħallas ġie maħdum skond l-għoli tal-ħajja[89]. Il-Bord qiegħed iqis dawn l-ammonti (sa fejn jirrigwarda kif ġiet maħduma l-għoli tal-kera) bħala tajba.

Illi b'hekk it-total għal dan il-fond mis-17 ta' Marzu 2010 sal-31 ta' Diċembru 2024 huwa ta' mija u ħmistax il-elf, mija, erbgħa u tmenin Ewro u sebgħin ċenteżmu (€115,184.70ċ[90]). B'żieda ma dan imbagħad, għall-perjodu minn Jannar 2025 sad-data tal-lum, għandu jiżdied ukoll ammont ulterjuri ta' elf,

[87] Ir-rikorrent jispeċifika li għas-sena 2010, l-ammont għandu jitlaq mis-17 ta' Marzu 2010. A fol 203 tal-proċess isib li d-dannu għandu jiġi maħdum fuq 289 ġurnata b'total ta' €2,058.63ċ.
[88] Għad li t-total tiegħu (kif maħdum bjen bejn 17 ta' Marzu 2010 u l-14 ta' Ottubru 2024) huwa errat.
[89] Jew aħjar skond l-indiċi tal-inflazzjoni misjuba fl-iskeda tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.
[90] Totali tal-ammont fl-aħħar kolonna tan-nota a fol 203 tal-proċess b'dana li għas-sena 2024 l-ammont jittieħed fl-intier tiegħu.

ħames mija u tnejn u ħamsin Ewro u għoxrin ċenteżmu (€1,552.20ċ[91]). B'hekk sa issa l-ammont globali rigwardanti dan il-fond huwa ta' €116,736.90ċ.

Illi madanakollu, huwa ċar li f'każijiet bħal dawn, awtorita' ġudikanti tkun qiegħda titratta dwar kwistjonijiet kemmxejn spekulattivi. Dan qiegħed jingħad għaliex ma kien hemm l-ebda garanzija lir-rikorrent kien sejjer isib il-kiri tal-postijiet relattivi għal dawn is-snin kollha b'mod mhux interott[92]. Bl-istess mod, ma hemm l-ebda garanzija li kien sejjer isib inkwilini lesti jħallsu l-kera indikata mill-Periti u dik maħduma hawn fuq[93].

Illi l-Bord qiegħed isegwi dak li ġie deċiż fis-sentenza msemmija fin-notament t'isfel enumerat tnejn u disgħin (92) u b'hekk isib li għandu jkun hemm tnaqqis ta' 25% tal-ammonti hawn fuq maħdum.

Illi għalhekk l-ammont dovut minn Carmen Mangion u Jacqueline Farrugia fir-rigward tal-fond 403, Fleur de Lys Road, Birkirkara, għall-perjodu bejn is-17 ta' Marzu 2010 sal-lum għandu jkun fl-ammont ta' €136,296.30ċ - €34,074[94] u ċioé **€102,222.30ċ**.

---

[91] Dan ġie maħdum bir-rata ta' €29.85ċ kull ġurnata bir-rata utilizzata għas-sena 2024 u ċioé dak fl-ammont ta' €10,896.20ċ. €29.85ċ x 52 jum (1 ta' Jannar 2025 sal-21 ta' Frar 2025) iġib dak it-total.
[92] Hija ta' relevanza hawn s-sentenza fl-ismijiet **Edgar Gili *et* vs Anthony Tonna,** (App Ċiv Nru: 568/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-26 ta' Novembru 2024, propju li ngħatat wara sentenza preċedenti bejn l-istess nies msejsa fuq l-artikolu 1530 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta (deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-27 ta' Frar tas-sena 2009) fejn ingħad hekk: *"Għalhekk, fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, din il-Qorti jidhrilha li l-kumpens dovut għall-perjodu ta' bejn it-8 ta' Settembru, 1989 u s-27 ta' Frar, 2009 għandu jinħadem hekk: bil-valur ta' €1,747.03 fis-sena x 19.5 sena = €34,067.09. Minn dan l-ammont ta' €34,067.09, din il-Qorti sejra tnaqqas 25% minħabba li l-atturi ma kellhomx garanzija li l-proprjetà tagħhom kienet sejra tkun mikrija għal dawn id-dsatax-il sena u nofs sħaħ mingħajr interruzzjoni. B'hekk, l-ammont ta' kumpens li qiegħed jiġi likwidat minn din il-Qorti huwa dak ta' €25,550.32."*
[93] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Gloria Beacom *et* vs Alfred Camenzuli *et,*** (App Ċiv Nru: 117/13/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Frar 2024.
[94] 25% ta' €136,296.30ċ

Illi għalhekk l-ammont dovut minn Anthony Grech fir-rigward tal-fond 406, Fleur de Lys Road, Birkirkara, għall-perjodu bejn is-17 ta' Marzu 2010 sal-lum għandu jkun fl-ammont ta' €116,736.90ċ - €29,184.22[95] u ċioé **€87,552.68ċ.**

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza bil-mod segwenti:

1) Jastjeni milli jqis l-eċċezzjoni mressqa mill-intimati Francis Grech u Carmen Grech magħmula fin-nota tad-19 ta' April 2022.
2) Jastjeni milli jqis iktar l-ewwel talba tar-rikorrenti u l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tal-intimati Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech fid-dawl tas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ta' nhar il-24 ta' Novembru 2017.
3) Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-intimati Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech qegħdin jokkupaw il-postijiet mertu ta' dawn il-proċeduri mingħajr titolu validu fil-liġi u b'mod abbużiv u illegali.
4) Jilqa' t-tielet talba u jsib li l-kirjiet vantati mill-intimati Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech m'għamlux stat fil-konfront tar-rikorrenti u dan mill-5 ta' Ġunju 1991.
5) Jilqa' r-raba' talba u b'hekk jordna li l-intimati okkupanti Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech jiżgumbraw mill-postijiet mertu ta' dawn il-proċeduri fi żmien tletin (30) jum mid-data ta' din is-sentenza. Jordna wkoll li l-istess intimati okkupanti Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech jgħaddu għat-trasferiment relattiv fir-rigward tas-servizz ta' dawl u ilma a spejjeż tagħhom.
6) Jilqa' l-ħames u s-sitt talba u jordna li l-intimati okkupanti Carmen Mangion u Jacqueline Farrugia jħallsu solidalment lir-rikorrenti l-

[95] 25% ta' €116,736.90ċ

ammont ta' €102,222.30ċ, bl-imgħax mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv, kif ukoll jordna li l-intimat Anthony Grech iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' €87,552.68ċ bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

7) Jilqa' s-seba' talba u jordna li f'każ li l-intimati jonqsu milli jiżgumbraw fit-terminu hawn fuq mogħti l-intimati okkupanti Carmen Mangion u Jacqueline Farrugia solidalment iħallsu l-ammont ta' €30[96] għal kull ġurnata ulterjuri li jibqgħu jidditjenu l-fond illegalment u jordna li l-intimat okkupant Anthony Grech iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' €25[97] għal kull ġurnata ulterjuri li jibqa' jidditjeni l-fond illegalment.
8) Jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-intimati okkupanti Carmen Mangion, Jacqueline Farrugia u Anthony Grech.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimati kollha solidalment.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[96] Ftit inqas mill-ammont ikkalkulat bir-rata tas-sena 2024 (€12,635.65ċ) / 365 jum.
[97] Ftit inqas mill-ammont ikkalkulat bir-rata tas-sena 2024 (€10,896.20ċ) / 365 jum.