BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Marzu 2025

Rikors Nru: 33/2017
Nru fuq il-Lista: 7

Anne Cachia Fearne (K.I. 59033M) u Perit Joseph Cachia Fearne (K.I. 253761M)

vs

Vincent Parascandalo (K.I. 527849M) u martu Lillian Parascandalo (K.I. 167754M)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur mressaq fil-15 ta' Marzu 2017[1], li permezz tiegħu, *ad litteram*, ġie premess u mitlub hekk:

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

1. *Illi l-esponenti huma sidien ta' zewg fondi li jikkonsistu f'dar ta' zewg sulari bin-numru erbatax (14), li hija sovrapposta ghal semi-sotteran (store) bin-numru hmistax (15), f'St Theresa Alley, Bormla. Dawn iz-zewg fondi m'humiex imniffdin.*

Dwar il-fond 14, St Theresa Alley, Bormla:

2. *Illi fir-rigward tad-dar bin-numru* **14, St Theresa Alley, Bormla**, *Carmelo Cachia, predecessur ta' l-esponenti, kien ikkoncediha b'titolu ta' enfitewsi ghal zmien ta' sbatax-il sena (17) lill-intimat Vincent Parascandalo, bic-cens annwu ta' sitta u sittin liri Maltin (Lm66) ekwivalenti ghal mija u tlieta u hamsin euro u erbgha u sebghin centezmi (EUR153.74) b'effett mill-1 ta' Mejju 1972, u dan permezz ta' kuntratt pubbliku tal-25 ta' April 1972 fl-attu tan-Nutar Victor Bisazza. Il-perijodu enfitewtiku ghalaq fit-30 ta' April 1989.*

3. *Illi minn ricerki li ghamlu l-esponenti u verifiki ma' l-intimati, wicc imb'wicc, wara l-mewt ta' ulied Carmelo Cachia, irrizulta illi l-intimati kienu moruzi fil-hlas tac-cens u inoltre baqghu jokkupaw din id-dar wara li kien ghalaq il-perijodu enfitewtiku minghajr ma hallsu xejn.*

4. *Illi, sussegwentement, l-esponenti ghamlu l-konteggi ta' kemm l-intimati kellhom jaghtu f'arretrati ta' cens u kera a bazi ta' l-emendi fil-ligi tal-1979 u tal-2009, stante li l-koncedent tac-cens, Carmelo Cachia, miet qabel ma kien ghalaq ic-cens temporaneju. B'hekk irrizulta illi l-intimati huma debituri fl-ammont ta' ghaxart elef, mija u erbgha u ghoxrin euro u disgha u tmenin centezmu (EUR 10,124.89)*

f'arretrati ta' cens u kera li naqsu li jhallsu matul is-snin (ara kalkoli f'Dok. 1 anness).

5. *Illi f'Marzu 2015, l-intimat kien mitlub permezz ta' ottra biex ihallas l-arretrati dovuti.*

6. *Illi fis-6 ta' Mejju 2015, l-intimati nfurmaw lill-esponenti permezz ta' l-avukat taghhom Dr Ludvic Caruana, verbalment u fuq inkarigu taghhom, illi ma kienx hemm problemi u li* ***huma kienu sejrin ihallsu l-ammont dovut kollu*** *u li kien ser jikkonferma dan anki bil-miktub.*

7. *Illi b'ittra tal-21 ta' Mejju 2015, l-avukat taghhom difatti kkonferma dan bil-miktub: "Kindly note that some of the amounts due are time barred and my clients are only <u>obliged by law</u> to affect payment for the last five (5) years. However, since they are aware that part of the amount is actually due,* ***they have agreed to pay the full amount.*** *" B'hekk l-intimati rrinunzjaw ghall-preskrizzjoni f'zewg okkazzjonijiet separati.*

8. *Illi l-intimati, wara li kienu ammettew inekwivokabbilment, u kif inghad hawn fuq, illi huma sejrin ihallsu l-ammont totali, hallsu biss is-somma ta' EUR 2,490.63 (abbazi tar-rati f'Dok. 1 fuq imsemmi) permezz ta' cheque datat 8 ta' Gunju 2015.*

9. *Illi meta l-esponenti nsistew maghhom, permezz ta' diversi ittri, biex ihallsuhom ukoll il-kumplament kif kienu ntrabtu li jaghmlu (jigifieri, l-ammont rimanenti ta'* ***EUR 7,634.26*** *(€10,124.89 - €2,490.63 = €7,634.26), l-intimati rrifjutaw. Wara li kienu ammettew li sejrin ihallsu*

l-ammont totali u b'hekk effettivament itterrompew il-preskrizzjoni, l-intimati bidlu l-verzjoni taghhom u bdew jghidu li l-kumplament kienu preskritti.

10. *Illi in vista tal-ammissjoni maghmula mill-intimati permezz ta' l-ittra tal-konsulent legali taghhom, li biha obbligaw ruhhom li jhallsu l-ammont intier, l-intimati baqghu debituri ta' l-esponenti fl-ammont ta' EUR 7,634.26.*

Dwar il-fond 15, St Theresa Alley, Bormla:

11. *Illi fir-rigward tal-fond numru* **15, St Theresa Alley, Bormla,** *Carmelo Cachia kien ikkoncedih ukoll b'titolu ta' enfitewsi temporaneja, pero' bhala 'store' u lil terzi persuni. Inoltre, dan qatt ma gie sub-koncess jew mikri lil hadd. Ghalhekk l-intimati qatt ma kellhom l-ebda titolu validu fil-ligi biex jokkupaw dan il-fond. Il-perijodu enfitewtiku ghalaq fit-30 ta' Marzu 1988.*

12. *Illi wara ricerka, l-esponenti skoprew li kien l-intimat Vincent Parascandalo li kien kiseb ic-cavetta ta' dan il-fond minghand terzi u kien ilu jokkupah irregolarment minn mindu kien ghalaq ic-cens temporaneju all'insaputa tal-predecessuri taghhom. Dan sehh wara li fl-2013, l-intimat Vincent Parascandalo ammetta wicc imb'wicc meta kienu fuq il-post, illi huwa kellu l-pussess tal-fond u zied ighid li kien jixtieq ikompli jokkupa dan il-fond b'titolu ta' kirja gdida.*

13. *Illi meta l-esponenti permezz ta' ittra datata 8 ta' Awissu 2015 talbu lill-intimat sabiex jivvaka l-fond u jikkonsenjalhom ic-cavetta, huwa,*

permezz ta' ittra tat-12 ta' Awissu 2015 tal-avukat tieghu, stqarr li ma kellux bzonn dan il-fond aktar pero' kien ser jivvakah fi zmien xahar iehor. B'danakollu, meta fuq rikjesta tieghu l-esponenti marru biex jigbru c-cavetta ta' dan il-fond minghand l-avukat ta' l-intimati, dan ma accettax semplici ricevuta izda riedhom jiffirmaw dikjarazzjoni (f'forma ta' kitba privata gia' stampata) fis-sens li ma kienu qeghdin jippretendu l-ebda danni minghand l-intimati. Minkejja li fl-1 ta' April 2016 l-esponenti, kif mitluba, regghu marru ghac-cavetta, din regghet ma nghatatilhomx. Imbaghad, sitt (6) ijiem wara, b'nuqqas ta' kortesija u ghal ragunijiet unikament ta' pika u inkejja, l-intimati ddepozitaw ic-cwievet tal-fond il-Qorti permezz ta' Cedola ta' Depozitu minghajr ma kien hemm l-ebda htiega fil-ligi li jsir hekk.

14. *Illi l-intimati ddepozitaw ukoll fil-qorti rapport maghmul minn arkitett u inginier civili mahtur minnhom li fih jinghad li l-fond kellu xi hsarat, kien uzat sabiex jinhazen l-imbarazz u ma kienx fil-fatt vakat.*

15. *Illi minkejja li b'ittra tat-18 ta' Mejju 2016 l-intimati nghataw opportunita' ohra sabiex ibattlu dan il-fond, tant li nghataw ukoll access ghalih, l-intimati baqghu jirrifjutaw ostinatament li jbattluh mill-imbarazz ta' go fih, isewwuh, iregghuh fi stat tajjeb u jnaddfuh skont il-ligi.*

16. *Illi permezz ta' ittra datata 29 ta' Awissu 2016, l-intimati gew mitluba jhallsu d-danni ghall-okkupazzjoni illegali fl-ammont ta'* ***EUR 8,053.87*** *kif ukoll l-ispejjez sabiex jaghmlu tajjeb ghan-nuqqasijiet l-ohra (ara kalkoli li jidhru f'Dok. 2).*

17.Illi dan il-fond kien inghata b'cens ghal zmien li ghalaq fit-30 ta' Marzu 1988 lil terzi persuni u wara ma kien hemm l-ebda titolu validu fil-ligi u l-ebda ftehim iehor dwaru. Fil-frattemp, l-intimat Vincent Parascandalo qabad u okkupa l-imsemmi fond numru 15, St Theresa Alley, Bormla, u wzah bhala "dump" iktar milli biex jahzen oggetti tajbin. Barra minn hekk, la qatt ghamel manutenzjoni u lanqas tiswijiet fih, izda semplicement baqa' jokkupah abbuzivament billi approfitta ruhu mill-fatt li s-sid kien persuna anzjana. Minkejja li l-intimat kien "squatter" go dan il-fond illegalment, meta l-esponenti qalulu biex johrog 'il barra minn go fih, l-intimat irrifjuta li jivvaka l-fond, li jbattlu u li jirritorna c-cavetta lill-esponenti, u, minflok, qabad u ddepozita c-cavetta l-Qorti bhala att ta' pika ghax ma riedx ibattal il-fond mill-kwantita' kbira ta' imbarazz li hemm fih u jroddu lura fi stat tajjeb. Kien ghalhekk li beda jigdeb u jghid li ma kellux il-pussess, minghajr ma ddejjaq xejn li fl-2013 kien qal lill-esponenti wicc imb'wicc illi kellu l-pusssess tal-fond hu u li kien jixtieq ikompli jokkupah b'titolu ta' kirja gdida.

18.Illi in vista ta' l-imgieba abbuziva u illegali ta' l-intimati, l-esponenti interpellawhom (1) ihallsuhom is-somma ta' ***EUR 8,053.87*** *bhala danni ghall-okkupazzjoni illegali, (2) ihallsuhom l-ispejjez necessarji biex il-post jitbattal mill-imbarazz fin-nuqqas li jbattluh l-intimati, (3) ihallsuhom l-ispejjez ghat-tiswija tal-post minhabba li dan thalla zdingat u garrab hsarat minhabba traskuragni kbira, (4) ihallsuhom id-danni ulterjuri ghan-nuqqas ta' uzu u telf ta' kera, u (5) l-imghaxijiet legali.*

19.Illi minkejja l-ittra privata tal-4 ta' Settembru 2015 mibghuta ghan-nom ta' l-esponenti mill-Avukat Dr Joseph Brincat lill-intimati, dawn

baqghu inadempjenti.

20. *Illi sussegwentement intbaghtu zewg ittri privati ohra mill-avukat difensur ta' l-esponenti fid-29 ta' Awissu 2016 u fid-19 ta' Dicembru 2016, izda l-intimati xorta wahda baqghu inadempjenti.*

21. ***Ghaldaqstant** l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera joghgbu:*

1) *Jiddikjara illi l-intimati huma debituri versu r-rikorrenti fl-ammont ta' sebat elef sitt mija u erbgha u tletin euro u sitta u ghoxrin centezmu (**EUR 7,634.26**) bhala bilanc ta' arretrati ta' cens u ta' kera fir-rigward tal-fond numru **14, St Theresa Alley, Bormla,** u li fin-nuqqas ta' pagament huma jitqiesu bhala moruzi fil-hlas tal-kera u jigu kkundanati jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat.*

2) *Jiddikjara illi l-intimati jew min minnhom okkupaw u kellhom il-pussess tal-fond l-iehor konsisteni f'store (semi-sotterran) bin-numru **15, St Theresa Alley, Bormla** u dan abbuzivament u illegalment, u illi rrifjutaw li jbattluh u jirritornawh fi stat tajjeb lill-esponenti.*

3) *Jiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli ghall-hlas tad-danni ghall-okkupazzjoni fl-ammont ta' tmint elef u tlieta u hamsin euro u sebgha u hamsin centezmu (**EUR 8,053.87**) jew ammont verjuri hekk likwidat (anke jekk superjuri), okkorrendo bin-nomina ta' esperti teknici.*

4) *Jiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli wkoll ghall-ispejjez neccessarji biex il-post jitbattal mill-imbarazz fin-nuqqas li jbattluh l-intimati immedjatament, kif ukoll ghall-ispejjez biex issir it-tiswija tal-post minhabba li dan thalla zdingat u garrab hsarat minhabba traskuragni kbira, u kif ukoll responsabbli ghall-hlas tad-danni ulterjuri ghan-nuqqas ta' uzu u telf ta' kera.*

5) *Jillikwida l-ispejjez neccessarji biex il-post jitbattal, kif ukoll biex il-post jigi ripristinat peress li thalla zdingat mill-intimat u konsegwentament jehtieg tiswijiet u manutenzjoni, kif ukoll tillikwida d-danni ulterjuri sofferti mill-esponenti ghan-nuqqas ta' uzu u telf ta' kera.*

6) *Jikkundanna lill-intimat jhallsu lill-atturi l-ammonti fuq indikati ta'* ***EUR 7,634.26*** *u* ***EUR 8,053.87*** *jew ammont verjuri hekk likwidat, kif ukoll l-ammonti l-ohra hekk likwidati, okkorrendo bin-nomina ta' esperti teknici.*

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel impoġġi tat-30 ta' Marzu 2017[2].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-4 ta' Mejju 2017[3] fejn l-Bord kif qabel impoġġi ġie nfurmat li dakinhar kienet tressqet risposta tal-intimati. Dakinhar kien hemm qbil li jiġu deċiżi l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni.

Ra r-risposta tal-intimati konjuġi Parascandalo mressqa fl-4 ta' Mejju 2017[4] fejn *ad litteram* ġie eċċepit hekk:

---

[2] A fol 10 tal-proċess.
[3] Verbal relattiv jinsab a fol 13 tal-proċess.
[4] A fol 14 tal-proċess.

1. *Illi preliminarjament it-talba ghall-arretrati ta' cens u ta' kera in konnessjoni mal-fond 14, St Theresa Alley, Bormla, hija preskritta ai termini ta' l-artiklu 2156 (c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Il-kontenut kollu ta' paragrafu 7 ta' l-avviz li jaghmel referenza ghall-ittra tal-21 ta' Mejju 2015 ghandu jigi sfilzat mill-atti peress illi l-ittra msemmija giet redatta* **bla pregudizzju** *u dan fuq l-iskorta tal-principju kif enuncjat fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-27 ta' Frar 2015 fl-ismijiet* **Intercomp Limited vs Boris Arcidiacono Limited** *li tghid: 'L-offerti li jsiru in linea ta' transazzjoni ma ghandhomx l-effikacja li jinterrompu l-preskrizzjoni jew l-effikacja tar-rikonoxximent tad-dejn; ghaliex proposti simili jsiru bla pregudizzju tad-drittijiet rispettivi tal-kontendenti. Ara wkoll Appell Civili tas-27 ta' April 1936 (Vol XXIX.I.613) fl-ismijiert* **Lombardo Azzopardi vs Michele Azzopardi.**

3. *Illi fil-mertu, l-intimati ma humiex responsabbli ghall-hlas ta' l-okkupazzjoni tal-fond ossia kantina numru 15, St Theresa Alley, Bormla, liema fond huwa indipendenti mill-fond 14, St Theresa Alley Bormla. Din il-kantina qatt ma giet koncessa mir-rikorrenti lill-intimati taht ebda titolu u ghalhekk il-kalkoli mahduma f'Dok 2 ma japplikawx fil-konfront taghhom. Din il-kantina kienet ghal zmien twil abbandunata, mimlija imbarazz u sahansitra bil-grieden. Circa ghaxar (10) snin ilu l-intimati inghataw ic-cavetta tal-kantina mill-okkupanti precedenti sabiex jiehdu hsiebha huma sabiex ma tibqax mitluqa. Ghall-kuntrarju l-intimati zammew kemm setghu din il-kantina fi stat tajjeb ta' ndafa peress li kienet qeghda tkun mimlija grieden minhabba l-imbarazz li kien fiha. Di piu' kien fl-interess taghhom li jzommuha nadifa. Hekk kif gew mitluba mis-sidien,*

l-intimati irritornawlhom il-kantina billi nehhew l-affarijiet personali taghhom.

4. *Illi l-intimati ma kkawzaw l-ebda hsara fil-kantina sakemm damu jiehdu hsiebu huma u jekk fiha xi hsara certament ma sehhitx minnhom. Qieghda tigi esebita kopja ta' condition report redatt mill-Perit Carmel Cacopardo, markat Dok A.*

Ra x-xhieda ta' Eunice Grech Fiorini (dak iż-żmien Assistent Reġistratur tal-Qrati Ċivili Tribunali) mwettqa fis-seduta tat-22 ta' Ġunju 2017[5].

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel impoġġi fejn ġiet miċħuda talba tar-rikorrenti sabiex jixhed l-avukat tal-intimati, mogħti fit-12 ta' Ottubru 2017[6].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2017[7] fejn instemgħet ix-xhieda tar-rikorrent Joseph Cachia Fearne[8].

Ra n-nota tal-intimati tat-12 ta' Marzu 2018, imressqa a tenur tal-artikolu 2160(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta[9].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2018[10] fejn tkompliet ix-xhieda tal-Perit Joseph Cachia Fearne[11].

---

[5] Din tibda a fol 23 tal-proċess.
[6] A fol 34 tal-proċess.
[7] Verbal relattiv jinsab a fol 47 tal-proċess.
[8] Din tibda a fol 48 tal-proċess.
[9] A fol 85 tal-proċess.
[10] Verbal relattiv jinsab a fol 86 tal-proċess.
[11] Din tibda a fol 88 tal-proċess.

Ra n-nota tar-rikorrenti tal-4 ta' Lulju 2018[12] fejn ġie mressaq affidavit tar-rikorrent Joseph Cachia Fearne .

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2018[13] fejn ġiet milqugħa talba sabiex titranġa parti mill-affidavit tar-rikorrent u ingħata digriet rigwardanti mistoqsijiet lill-intimati[14].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-13 ta' Novembru 2018[15] meta nstemgħet ix-xhieda tal-intimati[16].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati fir-rigward tal-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, mressqa fl-20 ta' Mejju 2018[17].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tar-rikorrenti mressqa fil-25 ta' Ġunju 2019[18].

Ra s-sentenza preliminari ta' dan il-Bord kif qabel impoġġi tat-28 ta' Ottubru 2019[19] permezz ta' liema ġiet milqugħa l-ewwel eċċezzjoni b'mod limitat u ġiet milqugħa t-tieni eċċezzjoni.

---

[12] A fl 105 tal-proċess.
[13] Verbal relattiv jinsab a fol 115 tal-proċess.
[14] A fol 117 u 118 tal-proċess.
[15] Verbal relattiv jinsab a fol 122 tal-proċess.
[16] Dik ta' Vincent Parascandalo tibda a fol 123 tal-proċess. Dik ta' Lilian Parascandalo tibda a fol 135 tal-proċess.
[17] Din tibda a fol 141 tal-proċess.
[18] Din tibda a fol 149 tal-proċess.
[19] Din tibda a fol 170 tal-proċess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-7 ta' Lulju 2021 fejn jirrizulta li kien ġie deċiż l-appell mis-sentenza hawn fuq indikata[20].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2022[21] fejn dan il-Bord kif qabel impoġġi ċaħad it-talba tar-rikorrenti sabiex tingħata sentenza parzjali oħra dwar l-ewwel talba tagħhom.

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[22].

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[23].

Sema' x-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo[24] u tar-rikorrenti[25] fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2023.

Sema' x-xhieda ta' Saviour Bonnici[26] u Mary Anne Bonnici[27] magħmula fil-11 ta' Marzu 2024.

Sema' l-kontro-eżamijiet ta' Saviour Bonnici[28], Mary Anne Bonnici[29] u Vincent Parascandalo[30], ilkoll mwettqa fis-seduta tas-6 ta' Mejju 2024.

---

[20] A fol 114 tal-proċess.
[21] A fol 126 tal-proċess.
[22] A fol 136 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[23] A fol 137 tal-proċess quddiem dan il-Bord.
[24] Din tibda a fol 152 tal-proċess.
[25] A fol 164 tal-proċess.
[26] Din tibda a fol 208 tal-proċess.
[27] Din tibda a fol 216 tal-proċess.
[28] Dan jibda a fol 223 tal-proċess.
[29] Dan jibda a fol 228 tal-proċess.
[30] Dan jibda a fol 232 tal-proċess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2024[31] meta nstema' l-kontro-eżami tar-rikorrent Joseph Cachia Fearne[32].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet finali tar-rikorrenti mressqa fit-30 ta' Settembru 2024[33].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-intimati mressqa fis-6 ta' Diċembru 2024[34].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-10 ta' Diċembru 2024[35] meta nstemgħet it-trattazzjoni finali[36].

Ra d-digriet tiegħu tas-17 ta' Frar 2025[37] permezz ta' liema l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

Ra l-atti proċesswali kollha, inkluż dawk rigwardanti l-appell mis-sentenza parzjali tat-28 ta' Ottubru 2019 msemmija iktar il-fuq. Tajjeb jingħad li b'sentenza tat-2 ta' Diċembru 2020, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ċaħdet dak l-appell (magħmul mir-rikorrenti) għaliex sabet li dan kien wieħed proċeduralment irritu u null.

Ikkunsidra;

---

31 A fol 264 tal-proċess.
32 Dan jibda a fol 265 tal-proċess.
33 Din tibda a fol 293 tal-proċess.
34 Din tibda a fol 310 tal-proċess.
35 Verbal relattiv jinsab a fol 318 tal-proċess.
36 Debitament reġistrata u traskritta kif ordnat. Din tibda a fol 319 tal-proċess.
37 A fol 325 tal-proċess.

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 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[38]. F'dan il-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[39].

---

[38] 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 s-sentenza 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 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."*

[39] 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 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 inizjalment ġiet stradata fuq l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet.

Illi f'dawn il-proċeduri xehdet **Eunice Grech Fiorni**, dak iż-żmien Assistent Reġistratur. Hija sempliċiment tgħid[40] li mir-riċerka li għamlet ma sabet l-ebda atti magħmula mir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati, apparti dawk tal-kawża odjerna.

Illi xehed ukoll ir-rikorrent **Joseph Cachia Fearne,** diversi drabi. Inizjalment,[41] jitlaq billi jgħid li wara l-mewt ta' missieru sar jaf bil-postijiet mertu ta' dan il-każ, li qabel ma kienx sema' bihom. Waqt il-proċess għall-*causa mortis* sab mir-riċerka li kellu proprjetajiet oħra. Sab li dwar fond minnhom dan kien ingħata lill-intimat b'kuntratt ta' ċens tas-sena 1972 għal sbatax-il sena. Kien għamel kuntatt mal-intimat u sar appuntament. Għamel pjanta tal-fond 14, u mbagħad għadda sabiex kiteb ittra lill-intimat rigwardanti arretrati ta' ħlas u għamel rendikont ta' dak li skond hu kien dovut. Irċieva risposta mill-intimat fejn ġie infurmat li kien sejjer jikkonferma l-ammont mitlub. (Minn hawn qamet kwistjoni rigwardanti l-kliem "*mingħajr preġudizzju*" fuq l-ittri, li eventwalment ġiet deċiża minn dan il-Bord kif qabel presedut). Ikompli billi jgħid li skond hu l-intimati kienu aċċettaw li kien hemm ammont dovut u ltaqa' mal-avukat tal-intimat. Ma qablux fuq l-ammont.

---

40 Xhieda relattiva a fol 23 tal-proċess.
41 Xhieda tas-seduta tas-16 ta' Ottubru 2017 li tibda a fol 48 tal-proċess.

Illi r-rikorrent mbagħad ġie mressaq għall-ewwel kontro-eżami tiegħu. Hawnhekk[42] jibda billi jtenni li ma kienx hemm qbil fuq l-ammonti. Il-bqija tax-xhieda kienet inutili għaliex kienet miżgħuda bl-interruzzjonijiet.

Illi r-rikorrent **Joseph Cachia Fearne** xehed ukoll permezz ta' żewġ affidavits. Fl-ewwel wieħed[43] jgħid li qiegħed jitratta biss l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet. Hawnhekk jerġa jtenni dak li kien xehed *viva voce* in eżami. Jgħid li l-avukat tal-intimat uża t-terminu "mingħajr preġudizzju" b'mod ħażin u jispiċċa jitratta l-kwistjoni tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni b'riferiment għar-rinunzja tal-istess difiża. F'xhieda oħra[44] jgħaddi sabiex jeżebixxi numru ta' dokumenti, inkluż ritratti tal-fond enumerat ħmistax (15).

Illi r-rikorrent **Joseph Cachia Fearne** ressaq ukoll it-tieni affidavit, din id-darba konċernanti l-fond enumerat ħmisatax (15). Hawnhekk[45] jgħid li l-predeċessur fit-titolu tiegħu kien ikkonċeda l-proprjetà bħala *store* lil terzi persuni b'titolu ta' enfitewsi temporanju li għalaq fit-13 ta' Marzu 1985. Skond hu dan kien okkupat mill-intimati mingħajr titolu u kellhom iċ-ċwievet huma. Sa fejn jaf hu ma tħallas l-ebda ċens jew kumpens għal din l-okkupazzjoni. F'Marzu tas-sena 2013 huwa daħal fil-post (jgħid li kien l-intimat li daħħlu) u sab fond mimli imbarazz. Fis-sena 2015 bdew diskussjonijiet, inkluż sabiex tiġi ffissata kera ġdida għal dan il-fond, liema diskussjonijiet ma tawx frott. L-intimati ġew mitluba jgħaddu lura ċ-ċwievet u sussegwentement, meta mar jiġbor iċ-ċwievet iżda ma ntlaħaqx ftehim. Imbagħad dawn ġew depożitati. Huwa mar jiġbor dawn iċ-ċwievet iżda ma tħalliex jagħmel hekk minħabba (skond hu) l-mod kif ġiet formulata ċ-ċedola. Kien biss wara li saret dikjarazzjoni li ċ-ċwievet ġew rilaxxati u dan fil-5 ta' Mejju 2016. Ftit wara

---

[42] Seduta tat-12 ta' Marzu 2018 u jibda a fol 88 tal-rpċoess.
[43] Dan jibda a fol 106 tal-proċess.
[44] Seduta tas-27 ta' Ottubru 2023 u tibda a fol 164 tal-proċess.
[45] Dan jibda a fol 180 tal-proċess.

daħlu fil-fond u sabu li dan kien għadu mimli imbarazz u sab ħafna ħsara. Ma jaqbilx allura mar-rapport tal-Perit. Billi ma ntlaħaqx ftehim fuq il-pretensjonijiet tagħhom, huma fetħu dawn il-proċeduri.

Illi r-rikorrent **Joseph Cachia Fearne** ġie mressaq ukoll għall-kontro-eżami. Hawnhekk[46] jgħid li skond hu il-fond ġie sullokat lill-intimati minn Bonnici. L-intimat kien qallu li l-kantina kienet f'idejh u xtaq iżommha b'kera raġonevoli. Meta prova jidħol ma setax jibqa' nieżel minħabba l-imbarazz. Dwar ir-ritorn taċ-ċavetta (wara ħafna kliem inutili) jgħid li kien hemm okkażjoni fejn l-avukat tal-intimat qallu biex imur l-uffiċċju tiegħu biex jiġborha. Iċ-ċavetta ħadha lura xi xahar wara li ġiet imressqa ċedola ta' depożitu. Ma jafx li George Bonnici kien baqa' juża l-kantina. Jagħlaq billi jressaq kuntratt (bl-awtorizzazzjoni tal-Bord).

Illi xehed ukoll **l-intimat Vincent Parascandolo**, diversi drabi. Imressaq mir-rikorrenti[47] jgħid li daħal fil-fond fis-sena 1971 jew 1972 u l-ħlas kien jitħallas lin-nannu tar-rikorrent. Meta għalaq iċ-ċens hu kien baqa' fil-fond. Fis-sena 2015 sar kuntatt mir-rikorrent b'xi figuri rigwardanti arretrati u għamel kuntatt mal-avukat tiegħu. Huwa ma qabilx mal-ammont. Saret laqgħa li ma tatx frott. Ma jafx jgħid x'kien id-diskors li sar bejn l-avukat tiegħu u r-rikorrent. Jgħid li qatt ma kellu problema dwar ħlasijiet mas-sid preċedenti.

Illi fi stadju ieħor tal-kawża (wara s-sentenza parzjali) l-intimat **Vincent Parascandolo** xehed permezz t'affidavit u dan fir-rigward tal-fond enumerat ħmistax (15). Hawnhekk[48] jgħid li dan il-fond, li huwa kantina, jiġi taħt r-residenza li hu jokkupa (il-fond l-ieħor mertu tal-proċeduri). Il-kantina kienet

[46] Seduta tal-10 ta' Lulju 2024. Xhieda tibda a fol 265 tal-proċess.
[47] Seduta tat-13 ta' Novembru 2018 u tibda a fol 123 tal-proċess.
[48] Affidavit jibda a fol 195 tal-proċess.

mikrija lill-Każin tal-Partit Laburista ta' Bormla u mbagħad lejn l-aħħar ta' tmeninijiet ħadha ċertu George Bonnici. Dak iż-żmien George informahom li kellu ktieb tal-kera li kien iffirmat miz-ziju tar-rikorrent. F'okkażjoni minnhom kien mar ma' George għand missier ir-rikorrenti bil-ktieb tal-kera u dan tal-aħħar kien żammu. George offrielu li jibda jitfa affarijiet fil-kantina. Il-bieb kien jingħalaq b'katnazz u dan George kien għaddielu kopja taċ-ċavetta. Din il-kantina kienet diġà mimlija imbarazz. Dan George ukoll żamm aċċess għal dan il-fond u kien jużah ukoll. Kien iħalli biċċiet tal-ikel u kienu anke jidħlu l-ġrieden u briegħed. Fis-sena 2005 miet George Bonnici u hu mar għand mart George sabiex jgħidilha li kien lest jgħinha tiżbarazza. Kien anke tkellem ma' Silvio Bonnici (it-tifel ta' George Bonnici) u dan qalilhom jarmu kollox. Kien hemm wisq imbarazz biex tarmi. Dam snin ibattal il-kantina sakemm iċ-ċavetta ingħatat lura lir-rikorrent, iżda ma kienx possibbli li jitbattal kollox. Ma jaqbilx li kien saqsa lir-rikorrent sabiex jikri l-kantina. Ftit wara li daħal ir-rikorrent fix-xena ma kienx hemm qbil fuq diversi aspetti u b'hekk qabbdu avukat. Jagħlaq billi jgħid li l-kantina qatt ma kienet mikrija għandu, iżda huwa sempliċiment kien jitfa xi affarijiet hemmhekk. L-affarijiet li hemm attwalment m'humiex tiegħu iżda huma ta' George Bonnici u anke tal-Każin tal-Partit Laburista.

Illi l-intimat **Vincent Parascandalo** tressaq ukoll għal kontro-eżami. Hawnhekk[49] jgħid li l-konċessjoni dwar il-fond enumerat erbatax (14) bdiet fis-sena 1972. Dwar il-fond enumerat ħmistax (15) jgħid li l-aċċess għall-kantina kien ħadha mingħand George. Ma jafx jgħid jekk kienx ingħata aċċess qabel is-sena 1988. Ma jafx meta kienet is-sena meta ingħata ċavetta. Wara l-mewt ta' George beda jnaddaf il-kantina iżda ma lestiex. Jiċħad li qatt okkupa l-kantina. Il-mara ta' George qatt ma riedet kera mingħandu. Kien mar ma'

[49] Seduta tas-6 ta' Mejju 2024. Xhieda tibda a fol 232 tal-proċess.

George għand missier ir-rikorrent bil-ktieb tal-kera, u qabel kien imur ma' George għand iz-ziju tar-rikorrent. Wara l-mewt ta' George ma kienx informa lir-rikorrent bil-fatt li hu kellu ċavetta. Jinsisti li ma kellux iħallas kera. Sa fejn jaf hu il-ktieb tal-kera kien fuq isem George Bonnici biss. Hu żamm affarijiet żgħar fil-fond. Jispjega wkoll li kien hemm żmien fejn kien qed jgħaddi d-dawl imma mbagħad waqaf, iżda ma jafx jispjega kif u il-għala. Ikompli billi jgħid li qatt m'għamel skrittura ma' George Bonnici iżda baqa' jagħmel użu mill-kantina.

Illi xehdet ukoll **l-intimata Lilian Parascandolo.** Imressqa mir-rikorrenti[50] tgħid li dakinhar tal-laqgħa l-avukat tagħhom kien tkellem mar-rikorrent u kien sejjer jinkiteb xi ċekk għal xi ammont. Ma tafx tixhed dwar l-ammont.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll **il-Perit Carmel Cacopardo.** Imressaq mir-rikorrenti[51] jikkonferma li fit-23 ta' Settembru 2015 huwa kien irrilaxxa rapport rigwardanti l-fond enumerat ħmistax (15), Sqaq Santa Tereża, Bormla, u jidher li dan kien sar fuq struzzjonijiet tal-intimati. Ma jiftakarx min kien preżenti. Hu kiteb dak li ra u ma jiftakarx iktar.

Illi xehed ukoll **Saviour Bonnici**. Imressaq mill-intimati[52] jgħid li l-ġenituri tiegħu kienu ħbieb mal-intimati. Mistoqsi dwar l-kantina jgħid li din kienet mikrija lil missieru George Bonnici. Ma jafx lil min kien iħallas kera. Jaf li missieru kien jippermetti li l-intimat jitfa xi affarijiet fil-kantina. Missieru ġie nieqes fis-sena 2005. Fil-kantina kien jinżamm imbarazz. Wara l-mewt ta' missieru kien qal lil Vincent biex jarmi kollox, sakemm ma jsibx xi affarijiet t'utilità għalih. L-aħħar li niżel fil-kantina kien xi erbgħin sena ilu u dejjem

[50] Seduta tat-13 ta' Novembru 2018 u tibda a fol 135 tal-proċess.
[51] Seduta tas-27 ta' Ottubru 2023. Xhieda tibda a fol 152 tal-proċess.
[52] Xhieda tas-seduta tal-11 ta' Marzu 2024 u tibda a fol 208 tal-proċess.

sema' li fil-fond kien hemm il-ġrieden. Ma jafx jekk kienx hemm dawl fil-fond. Jagħlaq billi ma jagħrafx lir-rikorrent fl-awla.

Illi **Saviour Bonnici** ġie mressaq għall-kontro-eżami. Hawnhekk[53] jgħid li ma jafx minn fejn missieru ġab iċ-ċavetta tal-kantina. Jerġa jgħid li daħal xi erbgħin sena ilu, u wasal biss sat-taraġ.

Illi xehdet ukoll **Mary Anne Bonnici.** Imressqa mill-intimati tgħid li hi tiġi oħt Saviour Bonnici. Dwar l-intimati tgħid li dawn huma ħbieb tal-familja. Dwar il-kantina tgħid li din kienet għand missierha George Bonnici b'kera. Ma tafx lil min kienet titħallas il-kera. Din kienet mimlija imbarazz. L-intimat kien ingħata aċċess għall-kantina minn missierha. Hija qatt ma daħlet fil-kantina. Ma tafx min hu r-rikorrent.

Illi l-istess **Mary Anne Bonnici** tressqet għall-kontro-eżami. Hawnhekk[54] tgħid li hi qatt ma daħlet fil-kantina għax kienet tibża u lanqas qatt ma marret ma missierha.

Kunsiderazzjonijiet Legali:

<u>Punt Preliminari – L-ewwel talba tar-rikorrenti</u>

Illi qabel kunsiderazzjonijiet fil-mertu (rimanenti) tal-każ, jeħtieġ li jiġi mistħarreġ sew dak li effetivament ġie deċiż bl-ewwel sentenza preliminari. Dan għaliex, il-partijiet fit-trattazzjoni tagħhom (kemm dik bil-miktub u kemm dik orali) m'humiex qegħdin jaqblu dwar il-mertu rimanenti tal-ewwel talba tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jgħidu li anke wara li ġew trattati u deċiżi l-ewwel

[53] Seduta tas-6 ta' Mejju 2024. Xhieda tibda a fol 223 tal-proċess.
[54] Seduta tas-6 ta' Mejju 2024. Xhieda tibda a fol 228 tal-proċess.

żewġ eċċezzjonijiet minn dan il-Bord kif qabel impoġġi permezz tas-sentenza preliminari tat-28 ta' Ottubru 2019, il-kwistjoni tal-iżgumbrament illum għadha pendenti, filwaqt li l-intimati jgħidu li bil-fatt li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ġiet milqugħa, ma hemm xejn aktar x'jiġi deċiż. L-ewwel talba taqra hekk:

*Jiddikjara illi l-intimati huma debituri versu r-rikorrenti fl-ammont ta' sebat elef sitt mija u erbgha u tletin euro u sitta u ghoxrin centezmu (**EUR 7,634.26**) bhala bilanc ta' arretrati ta' cens u ta' kera fir-rigward tal-fond numru **14, St Theresa Alley, Bormla,** u li fin-nuqqas ta' pagament huma jitqiesu bhala moruzi fil-hlas tal-kera u jigu kkundanati jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat.*

Illi għal din it-talba, l-intimati ressqu eċċezzjoni unika, li riedet hekk:

1. *Illi preliminarjament it-talba ghall-arretrati ta' cens u ta' kera in konnessjoni mal-fond 14, St Theresa Alley, Bormla, hija preskritta ai termini ta' l-artiklu 2156 (c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Illi mbagħad, b'sentenza preliminari (meta l-kawża kienet qiegħda titratta biss u b'mod esklussiv l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-intimati) dan il-Bord kif qabel impoġġi ddeċieda hekk (l-appell minn din is-sentenza ġie ddikjarat irritu u null):

jilqa' in parti l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, u jiddikjara li, in kwantu diretta ghall-hlas mill-intimati tal-arretrati tal-kera tal-fond 14, Sqaq

Santa Tereza, Bormla, ghall-iskadenzi li ghalqu qabel Mejju 2010, l-azzjoni attrici hija preskritta fit-termini tal-art. 2156(c) tal-Kodici Civili

Illi skond l-artikolu 219 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[55], awtorità ġudikanti għandha tqiegħed kull kwistjoni li tqis bħala deċiżiva jew obbligatorja fil-parti deċiżorja tad-deċiżjoni. Huwa minnu wkoll li d-dispożittiv għandu jinqara u jiftiehem fid-dawl tal-motivazzjoni[56] li tkun

---

[55] Dan l-artikolu jgħid hekk: Kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deċiżiva jew obbligatorja, għandha tiġi mdaħħla fid-dispożitiv.

[56] Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri vs Lilian Mallia,** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-5 ta' Ottubru 1998 fejn ingħad hekk: *"però, sussegwentement jista' jiġri illi d-deċiżjoni ma tkunx internament fil-parti dispositTiva tas-sentenza iżda anke fil-parti razzjonali tagħha meta fil-motivazzjoni tiġi definita u riżolta xi vera kwistjoni b'mod li dik il-parti tkun il-premessa loġika u neċessarja mad-dispożittiv u allura dik il-parti tifforma ħaġa waħda mid-dispożittiv li kollha flimkien jiffurmaw il-ġudikat."* Hekk ukoll, issir referenza għas-sentenza klassika fl-ismijiet **Giovanni Grima vs Victor Fava *et*,** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-26 ta' Mejju 1967 fejn, b'referenza għal-sentenza preċedenti, ġie mfakkar hekk: *"Hu veru illi dan, ma jingħadx in termini fid-dispożittiv tas-sentenza appellata. Iżda kif intqal fis-sentenza mogħtija fil-kawża "Farrugia Gay v. Farrugia" (Kollez. Vol. XXIV, I,157) "per riconoscere il vero portata di una sentenza, occorre indagare quale fosse stato la questione sulla quale il Giudice fu chiamato a pronunziarsi e la discussione che precedette il suo giudizio, ed esaminare il dispositivo nel suo complesso, raffrontandolo, mettendolo in armonia colla motivazione la quale è anche parte integrale della sentenza sebbene non ne sorga il giudicato". L-istess ħaġa ntqal minn din il-Qorti filkawża "Debono v. Matthews" (App. Ċiv. 24 ta' Ottubru. 1966) ċioè illi "id-dispożittiv ma jistax ma jinqarax fid-dawl tal-premessi". Fl-appell "Dottor Caruana v. Dottor. Buhagiar (App. Ċiv. 17 ta' Diċembru, 1965) din il-Qorti qalet: "Biex dikjarazzjoni tkun konklussiva jew obbligatorja ma tridx tkun merament raġunament jew sempliċi motiv iżda vera soluzzjoni ta' kwistjoni trattata fis-sentenza li tirrapreżenta ilkonklużjoni finali tal-Qorti fuq il-kwistjoni. Dak li hu importanti huwa li s-soluzzjoni jew il-konklużjoni tkun inklużа fis-sentenza u ma jimpurtax f'liema parti tagħha." Fl-aħħar nett fil-kawża "Testaferrata Bonnici v. Testaferata Bonnici" (App. Ċiv. 12 ta' Mejju 1958) intqal – u dak hu partikularment appożitu għall-każ preżenti – illi "vera soluzzjoni ta' kwistjoni trattata fis-sentenza li tirrapreżenta ilkonklużjoni finali tal-Qorti fuq il-kwistjoni."* Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **David Vincenti Libreri vs Anthony *sive* Twanny Baldacchino *et*,** (Rik App Nru: 1065/18/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Jannar 2023 fejn ingħad hekk *"Minn qari tas-sentenza fis-sħiħ tagħha, huwa ċar biżżejjed għal din il-Qorti li kienu l-kunsiderazzjonijiet hekk kif riprodotti fil-paragrafu ta' qabel dan li sewwasew irrappreżentaw il-vera soluzzjoni għall-kwistjoni f'dik il-kawża. Minħabba f'hekk, u dejjem fid-dawl tal-prinċipji ġurisprudenzjali hekk kif imsemmija aktar kmieni, din il-Qorti tqis li l-parti hawn fuq imniżżla trid ta' bilfors tinqara ħaġa waħda mad-dispożittiv ta' dik l-istess sentenza".* Bl-istess mod, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Maria Grazia Spiteri *et* vs Bryan Theuma,** (App Ċiv Nru:741/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-10 ta' Ottubru 2023.

wasslet s'hemm, iżda, kif wisq tajjeb ġie mgħallem riċentement *dak id-dispożittiv m'għandux jiġi estiż biex ikopri kwistjonijiet li kjarament dak l-istess dispożittiv qatt ma kellu jinkludi*[57]. Għalhekk wieħed irid iħares lejn dak li kien ġie mitlub minn dan il-Bord f'dik il-parti ta' din il-proċedura[58].

Illi mħaddan dan kollu, il-Bord isib lir-rikorrenti għandhom raġun parzjali meta dawn jgħidu li effettivament it-tieni parti tal-ewwel talba tagħhom (u ċioé dik konċernanti l-iżgumbrament) effettivament ma ġietx deċiża. Dak li ġie deċiż (u dan joħroġ ċar mill-*iter* tal-proċess sa dik is-sentenza) kienet biss l-ewwel eċċezzjoni, rigwardanti l-preskrizzjoni. Il-parti rimanenti konċernanti l-iżgumbrament għadu m'huwiex deċiż.

Illi madanakollu, dan ma jfissirx lir-rikorrenti jistgħu qatt issa jingħataw raġun fuq il-parti rimanenti ta' din l-ewwel talba tagħhom.

Illi bil-ħniena hemm għalfejn jingħad li ġialadarba din is-sentenza finali qiegħda ssewgi dik parzjali, dak deċiż hemmhekk jorbot sew idejn dan il-Bord bid-deċiżjoni li issa tista' tingħata. Fi kliem ieħor, dan il-Bord irid ikun konsistenti ma dak diġà deċiż u ċertament ma jistax issa jgħaddi sabiex jagħti xi deċiżjoni kontra dik l-istess sentenza[59].

---

[57] Bran meħud mis-sentenza fl-ismijiet **Alfred Desira vs Josef Spangol *et,*** (Rik Ġur Nru: 588/2015) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-28 ta' Frar 2025 (terminu tal-appell għadu għaddej).

[58] Ara fost oħrajn is-sentenza fl-ismijiet **Charmaine Camilleri vs Eugenio *sive* Gino Abdilla *et,*** (App Ċiv Nru: 659/2002/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-12 ta' Jannar 2005.

[59] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Jane Mifsud vs superintendent tas-Saħħa Pubblika,** (App Ċiv Nru: 142/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-7 ta' Novembru 2024 fejn ingħad hekk: *"Bilkemm hemm bżonn illi ngħidu, qorti għandha tkun konsistenti magħha nfisha mhux biss fir-raġunament u fid-dispożizzjonijiet tas-sentenza finali tagħha; iżda qorti għandha tieħu ħsieb ukoll li kull sentenza tagħha tkun konsistenti ma' kull sentenza jew deċiżjoni oħra li hija tkun tat qabel. Ifisser għalhekk, li qorti ma tistax tagħti dispożizzjoni f'sentenza finali li tmur kontra xi dispożizzjoni oħra li hija stess tkun tat bejn l-istess partijiet fl-istess kawża permezz ta' xi sentenza preċedenti. Għalhekk*

Illi jirriżulta ċar li l-unika kawżali[60] li qiegħda titressaq għall-iżgumbrament tal-intimati mill-fond enumerat erbatax (14), St. Theresa Alley, Bormla hija biss dik konċernanti morożita' ta' ħlas. Issa, bid-deċiżjoni parzjali ġiet milqugħa l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2156(ċ) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi huwa mgħallem u aċċettat li din it-tip ta' preskrizzjoni (kif japplika għal preskrizzjonijiet qosra) hija mibnija fuq il-presunzjoni tal-ħlas[61], u din il-preżunzjoni baqgħet hekk mittiefsa anke bl-aħħar emendi rigwardanti l-artikolu 2160 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta[62].

---

sakemm ma jkunx hemm xi sentenza tal-Qorti tal-Appell li tkun ħassret is-sentenza parzjali, il-qorti tal-ewwel grad ma tistax fis-sentenza finali tagħha tmur lura jew tmur kontra dak li hija stess tkun iddeċidiet fis-sentenza parzjali tagħha." Bl-istess mod, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Ludovik Curmi *et* vs George Cardona *et,*** (App Ċiv Nru: 32/2016/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-13 ta' Marzu 2025 fejn ukoll ġie mfakkar hekk: *"Tabilħaqq, bilkemm hemm bżonn illi ngħidu, li qorti għandha tkun konsistenti magħha nfisha mhux biss fir-raġunament u fid-dispożizzjonijiet tas-sentenza finali tagħha; iżda qorti għandha tieħu ħsieb ukoll li kull sentenza tagħha tkun konsistenti ma' kull sentenza jew deċiżjoni oħra li hija tkun tat qabel. Ifisser għalhekk, li qorti ma tistax tagħti dispożizzjoni f'sentenza finali li tmur kontra xi dispożizzjoni oħra li hija stess tkun tat bejn l-istess partijiet fl-istess kawża permezz ta' xi sentenza preċedenti. Għalhekk sakemm ma jkunx hemm xi sentenza tal-Qorti tal-Appell li tkun ħassret is-sentenza parzjali, il-qorti tal-ewwel grad ma tistax f'sentenza tagħha tmur lura jew tmur kontra dak li hija stess tkun iddeċidiet f'sentenza parzjali oħra tagħha. F'qagħda bħal din, ikun hemm każ ta' kontradizzjoni bejn is-sentenzi meta d-dispożizzjonijiet mogħtija fiż-żewġ sentenzi jeliminaw lil xulxin, b'tali mod li dawn ma jkunux jistgħu joqogħdu flimkien."*

[60] Dwar l-importanza ta' kawżali quddiem dan il-Bord, jiġi senjalat dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Bartolo & Kyle Limited vs Thomas Micallef**, (App Ċiv Nru: 115/2002/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-10 ta' April 2018. Bl-istess mod, issir referenza għal dak li seħħ fil-proċeduri fl-ismijiet **Charles Borg *pro et noe* vs Helen Sciclunа,** (App Ċiv Nru: 105/2000) finalment deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Marzu 2016.

[61] Kif tajjeb ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Anna Busuttil vs Salvatore Zammit**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-18 ta' Jannar 1929: *"Che, come venne statuito da questa Corte il 27 gennaio 1871 in "Page vs. Lyon" (Collez. V. 474), l'eccezione di prescrizione e fondata unicamente sulla presunzione del pagamento, e la paroli pagamento in materia di prescrizione deve essere pressa nel suo senso proprio, quello degli artikoli 851 e 852 dell' Ordinanza No. VII del 1868, che significa, ċioé, naturale prestazione di ċioé che e dovuto, e non nel significato generale che comprende tutti i modi di estinguere le obbligazioni".*

[62] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Amparo Laroco Lopez vs Mary Martin,** (App Ċiv Nru: 494/2013/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' April 2024 fejn ingħad hekk: *"Kif rajna, il-preskrizzjoni qasira hija msejsa kemm fuq il-preżunzjoni tal-ħlas,*

Illi meta dan il-Bord kif qabel presedut laqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, allura, effettivament il-kwistjoni tan-nuqqas ta' pagament mietet. B'hekk illum, il-Bord jista' biss jiċħad din il-parti tat-talba għaliex, aċċettata l-preskrizzjoni fuq il-preżunzjoni tal-pagament, ma jistax fl-istess ġudizzju jkollok deċiżjoni oħra li tqis li kien hemm morożita'!

Għalhekk il-parti rimanenti tal-ewwel talba tar-rikorrenti qiegħda tiġi miċħuda.

<u>Mertu – Fond enumerat ħmistax (15)</u>

Illi jifdal biss l-azzjoni fir-rigward tal-fond enumerat ħmistax (15), St. Theresa Alley, Bormla, u ċioé il-kantina. Issa, qabel kull kunsiderazzjoni oħra il-Bord iqis li għandu jiċċara n-natura vera tat-tielet eċċezzjoni tal-intimati. Ir-rikorrenti jgħidu li din l-eċċezzjoni m'hijiex l-istess bħal dik tal-leġittimu kuntradittur[63]. L-intimati imbagħad, fin-nota aħħarija tagħhom[64] jgħidu li din l-eċċezzjoni teżiġi l-istess tip t'eżami.

Illi fil-verità il-kwistjoni hija xi ftit iktar kumplikata minn hekk.

Illi m'hijiex is-sentenza finali li tagħti d-dritt soġġettiv utilizzat. Din tal-aħħar tikkonferixxi d-dritt ta' eżekuzzjoni fuq dak id-dritt allegat, ġialadarba jiġi

kif ukoll l-ineżistenza tal-obbligazzjoni. B'dan jiġi li l-ġurament deċiżorju, kif kien qabel l-emendi, kien maħsub bħala mezz biex kreditur jopponi l-preskrizzjoni. Bl-emendi tas-sena 2017, l-oneru biex jittieħed il-ġurament waqa' fuq il-konvenut li jeċċepixxi preskrizzjoni qasira. Fil-fatt jidher li dawn l-emendi jirriflettu aktar l-iskop ewlieni tal-preskrizzjonijiet qosra. Dan qiegħed jingħad għaliex ladarba meta tingħata l-preskrizzjoni qasira hemm il-preżunzjoni tal-ħlas jew tal-ineżistenza tiegħu, il-konvenut għandu jsaħħaħ dik l-eċċezzjoni bil-ġurament tiegħu li mhux debitur jew li ma jiftakarx li l-ħaġa ġietx imħallsa".

[63] Ara fol 15 tan-nota ta' sottomissjonijet tar-rikorrenti. Parti rilevanti tinsab a fol 307 tal-proċeduri.

[64] Ara paragrafu 19 tan-nota responsiva.

hekk konfermat permezz ta' deċiżjoni ġudizzjarja[65]. Fi kliem forsi aktar sempliċi, min jaġixxi sabiex jiġi konkretizzat lilu d-dritt minnu utilizzat jew ksur lamentat tiegħu, għandu *in primis* juri li huwa jippossjedi dak id-dritt[66] u li dak id-dritt ġie mittiefes mill-intimat[67]. F'dan il-każ, kellu jintwera però, u dan qabel kull kunsiderazzjoni oħra, li r-rikorrenti għandhom jedd t'azzjoni dirett mal-intimati abbażi ta' xi relazzjoni ta' lokazzjoni.

---

[65] F'dan is-sens il-ġurista **Lodovico Mortara** jgħallem hekk: "*La sentenza non crea dal nulla un diritto subbiettivo, ma conferisce forza ed effetto di diritto subbiettivo ad una pretesa presentata al magistrato sotto forma di domanda o di eccezione; e fa presumere che questo diritto abbia preesistito all'iniziamento del rapporto processuale, per il tempo che conviene alla sua natura e alle circostanze particolari del fatto.*[65] - Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civile, II Volum, Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, III edizzjoni, a fol 547. Bl-istess mod jgħid il-ġurist **Piero Calamandrei**, meta bil-mod filosofiku tiegħu dwar il-kunċett tal-karattru ta' sentenza jgħid hekk: "*La sentenza ha carattere dichiarativo; in quanto essa non mira a creare il diritto, non tende a formare nuovi rapport giuridici, ma si limita a riconoscere le concrete volontà di legge, nelle quali giá, prima del processo e senza l'intervento del giudice, la norma astratta si é specializzata, indirizzandosi ai soggetti del rapporto giuridico controverso.*" – Opere Giurdiche, Vol I, Problemi Generali del Diritto e del Processo, Roma TrE-PRESS, stampat wara awtorizzazzjoni mill-eredi tiegħu fis-sena 2019, a fol 67.

[66]L-istess ġurist **Lodovico Mortara,** riferut fin-notament preċedenti jkompli jispjega hekk: *"L'interesse ad agire o difenderesi e dunque un interesse giuridico; vale a dire, non puó consistere nel sempliċi godimento altruistice e tutto intellettuale di procurare la ripristinazione dell'impero di unoa norma giuridica violata; ma deve concretarsi anzitutto nella possibilità che chi agisce sia il soggetto del diritto che mediante la decisione della controversia vuole riconosciuto.* - Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civile, II Volum, Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, III edizzjoni, a fol 589. L-istess ġurist imbagħad ikompli jissenjala hekk dwar dan il-presuppost proċesswali:*, "La capacitá processuale va considerata sotto due aspetti: come capacitá, cioè di agire o di stare in giudizio. L'espressione «capacitá di agire in giudizio» serve a indicare l'attitudine giuridica di un soggetto ad essere «parte in giudizio». L'espressione «capacitá di stare in giudizio» indica invece l'attitudine all'esercizio legale della predetta capacitá ... Tanto l'una che l'altra delle espressioni menzionate, e quindi anche il tema dell'attuale ricerca, si riferiscono alla capacitá processuale attiva e passiva, cioè di attore come di convenuto, d'intervenuto, di chiamato in garantia, ecc ... si ricava, adunque, che la condizione fondamentale per la capacitá di agire in giudizio è la normale capacitá di possedere diritti, essere cioè soggetto di diritti; e che la condizione parimenti fondamentale per la capacitá di stare in giudizio è quella di avere il libero esercizio dei diritti, ovvero di supplirvi con le forme integrative o abilitative stabilite dalle leggi."* – Foll 630 u 631 tal-itess opera.

[67] Huwa hawnhekk jew tidħol il-kwistjoni tal-leġittimita' passiva.

Illi mill-provi jirriżulta (u huwa hekk ammess) li l-intimati għamlu użu ta' din il-kantina għal diversi snin. Dan però mingħajr il-konoxxenza (u allura ir-rikonoxximent) tar-rikorrenti jew il-predeċessuri tagħhom fit-titolu. Iċ-ċens kien ma' persuna oħra, u l-kirja tkompliet ma' persuni oħra. Kien dan l-aħħar inkwilin li ta l-jedd t'użu lill-intimati u ta' dan ma ħa l-ebda ħlas. Mill-provi jirriżulta wkoll li dan George Bonnici ma ħariġx mix-xena (fis-sens t'inkwilinat) għaliex baqa' wkoll jagħmel użu mill-istess kantina. Irriżulta li dan George Bonnici għadda kopja taċ-ċavetta lill-intimati sabiex dawn ukoll jagħmlu użu mill-kantina. Minn imkien ma ntwera li Bonnici neħħa l-pussess (kemm fiżiku u legali) tal-istess kantina u li din għaddiet lill-intimati b'mod esklussiv, jew li kien qed isir xi forma ħlas da parti tal-intimati lill-istess George Bonnici ta' dan l-istess użu jew aċċess għall-imsemmija kantina.

Illi ġie argumentat li dak li seħħ jista' jiġi possibbilment ikklassifikat bħala forma ta' sullokazzjoni. Dan il-Bord ma jaqbilx. Ġaladarba ġie stabbilit b'mod ċar li l-intimati ma kienux iħallsu għal-użu magħmul minnhom lill-inkwilin Bonnici, huwa ċar li din il-kawża ma titrattax allura sullokazzjoni[68]. Huwa stabbilit li titolu ta' sullokazzjoni jirreferi għal kuntratt fejn inkwilin jagħti lil terza persuna, għal kollox jew in parte, it-tgawdija esklussiva tal-fond lilu mikri versu l-ħlas ta' korrispettiv. Jirriżulta wkoll li tali sullokazzjoni għandha titqies bħala **kera separata**[69] u biex ikollok titolu ta' kera, l-użu ta' fond ma jistax ikun wieħed

---

[68] L-artikolu 1526 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta irid hekk: *"Il-kiri ta' ħaġa hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tintrabat li tagħti lill-oħra t-tgawdija ta' ħaġa, għal żmien miftiehem u b'kera miftiehem, li din il-parti l-oħra tintrabat li tħallas lilha."*

[69] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Taipan International Ltd vs Angelo Agius,** (App Ċiv Nru: 791/2000/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-3 ta' Ottubru 2008 fejn ġie mfakkar hekk: *"L-ewwelnett, ghal dik li hi proposizzjoni ta' ligi m'hemmx dubju illi s-sullokazzjoni hu dak il-kuntratt li permezz tieghu l-konduttur f'rapport ta' inkwilinat jaghti lit-terz, ghal kollox jew in parti, it-tgawdija tal-haga lokata lilu versu lhlas ta' korrispettiv. Fl-istruttura guridika tieghu dan il-kuntratt hu wiehed awtonomu minn dak tal-lokazzjoni proprja, anke jekk skond dak dispost fl-Artikolu 1613 talKodici Civili, huwa intimament dipendenti mill-kuntratt bejn il-lokatur u l-kerrej".*

gratwit[70], u l-inkwilin oriġinali jrid ikun ħareġ kompletament mill-imsemmi fond, u minfloku tkun daħlet il-persuna l-oħra[71].

Illi biex ikun ingħad kollox, li kieku ħareġ hekk, il-Bord kien isib b'mod faċli li din il-kawża ma setgħet qatt tirnexxi għaliex sid il-kera, f'każijiet bħal dawn, m'għandux azzjoni diretta mas-sub-inkwilin. Huwa punt illum assodat illi s-sub-inkwilin, fil-konfront tas-sid, jibqa' terza persuna mingħajr ebda forma ta' relazzjoni bejniethom[72] peress li f'sitwazzjoni bħal dik, is-sub-inkwilin iħallas il-kera dovuta minnu lill-inkwilin, fil-waqt li l-inkwilin jibqa' jħallas il-kera dovuta minnu lil sid il-kera[73]. Għalhekk meta jiġi sullokat fond, dan joħloq kuntratt ġdid ta' kera, minn liema kuntratt sid il-kera ikun totalment estranju, u għalhekk fil-konfront tas-sid, is-sub-inkwilin jibqa' terz[74].

---

[70] Kif tajjeb ġie mfisser fis-sentenza fl-ismijiet **Dolores Brincat vs Mario Debono,** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar id-29 ta' Mejju 1985: *"Kull sullokazzjoni bhal kull lokazzjoni tirrikjedi ghall-ezistenza taghha id-determinazzjoni tal-kera. Mingħajr id-determinazzjoni tal-kera ma jistax ikun hemm lokazzjoni jew sullokazzjoni."*

[71] F'dan is-sens issir referenza għal dak ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Caruana *et* vs Conrad Pace** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fis-27 ta' April 2023.

[72] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Michelangelo Cutajar *et* vs Emanuel Camilleri** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fil-15 ta' Diċembru 2015.

[73] F'dan is-sens ara s-sentenza fl-ismijiet **Anton Said *et* vs. John Attard** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-13 ta' Settembru 2007, fejn ingħad hekk: ***"****Fis-sullokazzjoni ma jkunx hemm inkwilin ġdid imma sub-inkwilin li r-relazzjonijiet tiegħu jkunu ma' l-inkwilin u mhux mas-sid. Ara "Pasquale Grech -vs- Publio Farrugia et", Appell, 4 ta' April 1997 u s-sentenzi f' din kompendjati. Isegwi minn dan illi mis-sullokazzjoni jitwieled rapport ulterjuri, b' dan però li dak l-ieħor oriġinat mil-lokazzjoni jibqa' jikkoeżisti. Invece, fil-każ ta' ċessjoni jiġi krejat speċi ta' suċċessjoni partikolari fit-titolu tal-kerrej u għal perfezzjonament tiegħu jrid ikollok il-parteċipazzjoni tat-tliet soġġetti interessati, ossija l-inkwilin-ċendenti, iċ-ċessjonarju u s-sid b' mod li jinħoloq rapport dirett bejn iċ-ċessjonarju li jissubentra għall-inkwilin oriġinarju u s-sid il-fond."*

[74] Fost oħrajn issir referenza għas-sentenza riċenti fl-ismijiet **Anthony Borg *et* vs L-Awtorita' tad-Djar** (App. Iv. 1237/2023/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) nhar is-6 ta' Frar 2025, fejn ingħad hekk: "*Fil-fatt huwa miżmum fil-ġurisprudenza li s-sullokazzjoni toħloq kuntratt ġdid ta' kera, li għalih sid il-kera prinċipali huwa totalment barrani u għalhekk quddiem sid il-kera s-subinkwilin huwa terza persuna (ara Francis Xavier Darmanin v. Brian Camilleri deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar, 2000 u Teresa Chircop v. Salvino Attard deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 1966). Anke jekk is-sid ikun ippermetta s-sullokazzjoni, dan xorta waħda ma jbiddel xejn għaliex anke fejn mogħtija espressament il-fakultà fil-ftehim tal-kirja, is-sullokazzjoni ma toħloq ebda relazzjoni bejn sid il-kera u s-subinkwilin, u bl-ebda mod ma tbiddel jew taffettwa l-kundizzjonijiet tal-kiri bejn is-sid u l-*

Illi bl-istess mod, fil-każ tal-lum bl-ebda tiġbid ma jista' jingħad li seħħet ċessjoni tal-kirja, għaliex din neċessarjament tirrikjedi l-parteċipazzjoni tas-sid tal-kera, u ċioe' irid ikun sid il-kera li jirrikonoxxi lit-terza persuna li lilha tkun qiegħda tiġi ċeduta dik il-kirja. Mill-atti irriżulta ċar li dan ma kienx il-każ, kif ħareġ tajjeb ukoll, ir-rikorrenti qatt m'aċċettaw jew irrikonoxxew lill-intimati bħala inkwilini tagħhom. Huwa żbaljat allura l-argument tar-rikorrenti[75] li l-intimati daħlu fiż-żarbun tal-inkwilin tagħhom. Il-Bord japprezza l-argument tar-rikorrenti li huma għandhom jedd għad-danni fir-rigward tal-okkupazzjoni tal-kantina, iżda il-premessi u l-kawżali quddiemu huma dawk li huma, u l-indaġini tiegħu għandha tkun hekk ristretta. Kien ikollhom raġun ir-rikorrenti, b'din it-tip ta' kawża quddiem dan il-Bord, li kieku nstab li l-intimati xi darba kellhom titolu rikonoxxut mir-rikorrenti, dan spiċċa, u baqgħu jidditjenu l-fond. Imma l-fatti ma jurux dan.

---

kerrej (ara Francesco Fenech v. Generoso Ellul deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-16 ta' Lulju, 1980)."; Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Tabone *et* vs Ursola Farrugia *et***, (App Ċiv.) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Diċembru 1950 fejn qalet hekk: *"Illi pero', fis-sullokazzjoni jinħoloq kuntratt ġdid ta' kiri, għalih sid il-kera prinċipali huwa totalment estraneu, u li huwa nettament distint mill-kuntratt oriġinarju tal-kera prinċipali (etr. Abelo, Della Locazione, Vol. I p. 574); u għalhekk, a differenza taċ-ċessjoni, ma hemmx sempliċi trasferiment ta' l-istess drittijiet mis-sublokatur għas-subinkwilin, iżda jinħolqu drittijiet ġodda, li pero'; ma jistgħux jippreġudikaw lil sid il-kera prinċipali. U huwa in forza ta' dawk id-drittijiet il-ġodda li s-subinkwilin jista' jgawdi l-fond u jeżerċita l-azzjonijiet tiegħu. Preċiżament minħabba dan, quddiemu sid il-kera prinċipali s-subinkwilin jista' jgawdi l-fond u jeżerċita l-kundizzjonijiet tiegħu. Preċiżament minħabba dan, quddiem sid il-kera prinċipali s-subinkwilin huwa terza persuna.;* Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Gerald Desira *et* vs Joseph Barbara** (App. Ċiv. 347/2004/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-27 ta' Jannar 2011 fejn ġie ritenut hekk: "*Jinsab assodat illi s-sullokazzjoni, a differenza ta' cessjoni ta' drittijiet, oltre li ma tirrikjedix il-miktub ghassussistenza taghha "tohloq kuntratt gdid ta' kiri ...' (Baruni Gino Galea Trapani Feriol proprio et nomine vs Paolo Deguara et, Appell Inferjuri, 1 ta' Dicembru 2004). Is-sullokazzjoni tirrikorri kull fejn jirrizulta li, ghal zmien determinat jew determinabbli, u ghall-korrispettiv miftihem, 'l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt ... juzufruwixxi middrittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u ... kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lil haddiehor (Concetta Theuma et vs Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et Appell, 20 ta 'Frar 1996)."*

[75] Magħmul fit-trattazzjoni orali tal-għeluq. Ara fol 322 tal-proċess.

Illi l-premessi u t-talbiet relatati ma' dan il-fond huma kollha mibnija fuq teżi li bejn ir-rikorrenti u l-intimati, b'xi mod, kien hemm relazzjoni ta' lokazzjoni. Anke fit-trattazzjoni finali, r-rikorrenti jirreferu għall-artikoli li jistabbilixxu l-obbligi t'inkwilin u allura għal-liġi tal-kera[76]. Madanakollu, minn assolutament imkien ma tirriżulta l-eżistenza ta' din ir-relazzjoni. Dak li jirriżulta huwa sempliċiment lir-rikorrenti, li huma (jew kienu) sidien il-kera **ta' persuni oħra,** għażlu li jipproċedu quddiem dan il-Bord direttament kontra l-intimati (biss), li għandhom, **fil-kuntest ta' dawn il-proċeduri**, jitqiesu bħala terzi estraneji għalihom.

Illi deċiż hekk, il-Bord ma jsibx li għandu jgħaddi sabiex jiċħad it-talbiet rimanenti (dawk konċernanti dan il-fond) biex b'hekk iħalli din il-kwistjoni u xi possibbli jeddijiet li jistgħu ikollhom ir-rikorrenti mhux mittiefsa. Filwaqt li m'huwiex kompitu ta' dan il-Bord isib x'titolu seta kellhom l-intimati meta dawn ingħataw l-użu tal-kantina mingħajr ħlas, f'ċirkostanzi bħal dawn, il-Bord isib li għandu jilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju bla ma jgħaddi sabiex jittratta mat-talbiet b'mod finali[77].

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

1) Jiċħad il-parti rimanenti tal-ewwel talba tar-rikorrenti.
2) Jilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimati u filwaqt li jilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju, jastjeni milli jqis iktar it-talbiet rimanenti tar-rikorrenti.

---

[76] Eżempju, issir referenza għall-artikoli 1561, 1564 u 1565 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta (ara fol 321 u 322 tal-proċess.

[77] F'każ fejn sid il-kera fittex direttament lis-sub-inkwilin (mingħajr ma daħħal l-inkwilin tiegħu) dan il-Bord hekk mexa. Referenza qiegħda ssir għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Zammit *et* vs Tiara Company Ltd,** (Rik Nru: 115/2018) mogħtija minn dan il-Bord nhar it-12 ta' Frar 2025 (mhux appellata).

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri sal-pronunzjament tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) jitħallsu kif deċiżi minn dik il-Qorti[78]. L-ispejjeż tal-proċeduri mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) sal-pronunzjament ta' din is-sentenza jitħallsu mir-rikorrenti.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[78] Dik il-Qorti ddeċidiet hekk: *"L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu skont kif deċiż, u dawk tal-appell odjern jitħallsu mill-appellanti"*.