MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 705/2010/1

Talba Numru : 705/2010/MK
Edwin Camilleri (KI 44755M) f'ismu proprju ghal kull interess li jista' jkollu u ghan-nom ta' L & M Camilleri Limited (C3590)

vs

Pamela u Karl Allmark

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Illi fis-27 ta' Mejju 2011 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi: -

"It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas ta' elfejn, erba' mija u wiehed u erbghin ewro (€2,441) rapprezentanti kera dovuta lis-socjeta' attrici bejn id-9 ta' Frar, 2010 sal-24 ta' Mejju, 2010 ghal fond mikri lill-konvenuti bl-indirizz 62, St John's Street, Gharghur skont l-iskrittura privata annessa mat-talba u mmarkata Dok "LM1".

Illi l-konjugi Allmark gew debitament interpellati sabiex ihallsu l-ammont tat-talba izda baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet skont il-ligi sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti li huma ngunti minn issa in subizzjoni.

Ra li l-konvenuti ma kienux intavolaw risposta fit-terminu rikjest bil-ligi. Illi meta ssejhet il-kawza ghall-ewwel udjenza fl-14 ta' Lulju 2010 dehru l-konvenuti sprovvisti minn difensur u xtaqu jipprezentaw risposta tardiva.

It-Tribunal sema' lil Pamela Allmark tixhed sabiex tiggustifika l-kontumacja taghhom, fejn qalet li hija ma kinetx a konjizzjoni tal-proceduri tal-Qorti u bi zvista ma kinetx irrispondiet it-talba. It-Tribunal ma kienx accetta tali gustifikazzjoni u kkonferma l-kontumacja. F'seduta sussegwenti, l-konvenuti ghamlu talba ohra sabiex ikunu permessi jiggustifikaw il-kontumacja u t-Tribunal akkolja talba ohra sabiex isir rikors min-naha tal-konvenuti sabiex jiggustifikaw il-kontumacja taghhom. It-Tribunal ra li l-konvenuti kienu nghataw terminu ghar-rikors, liema terminu mpost lilhom regghu injoraw, ghalkemm debitament mwissija li kellhom jirrispondu fil-hin. It-Tribunal, minkejja li l-konvenuti regghu ma ottemporawx mat-terminu moghti lilhom mit-Tribunal ghar-rikors, u minkejja l-oggezzjoni tal-attur, ikkonceda r-rikors tardiv.

Illi wara li ra r-rikors u r-risposta, t-Tirbunal ra li l-gustifikazzjoni moghtija mill-konvenuti regghet ma kinetx accettabbli u ghaldaqstant, it-Tribunal ikkonferma l-kontumacja tal-konvenuti u ordna li jisma' lill-konvenuti dwar il-fatti.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-atti.

Sema' x-xhieda ta' Edwin Camileri, Karl Allmark, Pamela Allmark u Dr. Joanne Vella Cuschieri.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza titratta dwar talba ghal hlas ta' tliet xhur kera dovuti fuq il-fond numru 62, St John's Street, Gharghur bejn id-9 ta' Frar 2009 sall-24 ta' Mejju 2010 rizultanti minn skrittura privata ffirmata bejn il-konvenuti u Edwin Camilleri. Illi t-Tribunal jirrizultalu li l-ftehim ta' kera, ezebit in atti a fol.12, kien sar bejn il-konvenuti u Edwin Camilleri f'ismu proprju u mhux ghan-nom u in rappresentanza ta' L&M Camilleri Limited. Il-kera kienet miftehma ghal seba' mitt ewro (€700) fix-xahar.

Irrizulta mill-provi li dan il-ftehim ta' kera kien ghal sitt xhur mit-8 ta' Jannar 2009 izda baqa' ghaddej sat-23 ta' Mejju 2010 bil-kunsens ta' Camilleri. Dan il-ftehim ghalhekk baqa' ghaddej ghal sena u erba' xhur u gimaghtejn. Illi mall-iffirmar tal-ftehim fid-9 ta' Frar, 2009, il-konvenuti kienu taw lil Camilleri, depositu fis-somma ta' seba' mitt ewro (€700) bhala kera ta' xahar zejda, liema ammont kellu jkun rritornat mal-iskadenza tal-kirja. Illi fost kundizzjonijiet varji fil-ftehim, il-klawzola (q) tghid, 'Lessor agrees that if premises is sold as a result of this agreement, whether directly to the lessee or by recommendation of the lessee to another party, commission will be paid to the agent of 5% of the sale price including any movable, on the date the sale is successfully concluded. It is understood that should such premises be transferred by the Lessor to third parties this lease agreement is still binding'. Illi din il-klawzola kienet qieghda tissalvagwardja dritt ghas-senserija ta' 5% lill-agent. Izda mill-ahhar sentenza, t-Tribunal jifhem illi jekk kemm-il darba l-fond jigi trasferit minn Edwin Camilleri lil terzi, dan il-fethim kien ha jibqa' jorbot lil partijiet. Illi jirrizulta ukoll illi f'din is-sentenza intuzat il-kelma transferred minflok il-kelma sold. Illi rrizulta mill-provi li

Edwin Camilleri ma kienx il-propjetarju ta' dan il-fond izda kien detentur legittimu tieghu.

Illi skont klawzola (s) tal-istess ftehim ta' kera, l-konvenuti nghataw id-dritt li jixtru l-fond skont il-prezz konkluz. Irrizulta li l-konvenuti wrew interess li jixtru l-fond u di fatti gie ffirmat konvenju fid-29 ta' Dicembru 2010.

Illi skont klawzola (t) inghad illi 'in the event of a sale to the Lessee, 50% of monies accruing from this rental agreement over a 12 month period will be deducted from the purchase price.' Irrizulta li l-konvenuti kienu ftehmu mall-attur fuq il-prezz u l-fond gie mibjugh lilhom fl-24 ta' Mejju 2010. Illi fil-prezz li ftehmu kien hemm qbil li kien ha jkun hemm inkluz nofs il-kera ta' sena. B'hekk fil-prezz tal-bejgh giet ridotta s-somma ta' erbat elef u mitejn ewro (€4200) bhala hamsin fil-mija (50%) tal-kera ta' tnax-il (12) xahar kif kien miftiehem.

Wara l-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgh tal-fond li kien diga` mikri lix-xerrejja Allmark, l-attur baqa' jippretendi l-arretrati tal-kera dovuta lilu, bejn id-9 ta' Jannar 2010 sal-24 ta' Mejju 2010. Izda wara li l-attur ha in konsiderazzjoni d-depostu ta' seba' mitt ewro (€700) li kien zamm fil-bidu tal-kirja, huwa naqqas dan l-ammont mill-kera dovuta tax-xahar ta' Jannar 2010. Il-perjodu mitlub fit-talba ghalhekk ikopri li-kera bejn id-9 ta' Frar 2010 sal-24 ta' Mejju 2010 u cioe' kera ghal tliet (3) xhur u erbatax-il (14) gurnata li l-attur qieghed jinsisti ghalih.

L-attur spjega kif huwa ppretenda l-hlas tal-kera minkejja li kien sar konvenju fuq l-istess fond mikri lill-konvenuti. Qal illi beda jinduna li l-konvenuti ma kienux riedu jhallsu kera wara li kien gie ffirmat il-konvenju fid-29 ta' Dicembru 2010. Qal ukoll illi minkejja li kien jaf li ma kienux qeghdin ihallsuh huwa xorta wahda ried jghaddi ghall-bejgh tal-fond ghaliex il-kwistjoni tal-kera kienet indipendenti mill-kwistjoni tal-arretrati ta' tliet (3) xhur u nofs kera dovuti wara l-iffirmar tal-konvenju u ma riedx ihallat kwistjoni m'ohra. Illi fil-fehma tieghu ma kellux dubju li l-konvenuti kellhom jibqghu jhallsu l-kera sakemm isehh l-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgh.

It-Tribunal ra l-konvenju datat 29 ta' Dicembru 2010 iffirmat bejn il-konvenuti u Edwin Camilleri ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' L & M Camilleri Limited. Il-konvenju kien soggett ghal self mill-bank u l-konvenju kien validu ghal xahar. Irrizulta li l-konvenju gie mgedded sal-24 ta' Mejju 2010. Illi fil-konvenju rrizulta li kellha titnaqqas is-somma ta' erbat elef u mitejn ewro (€4,200) kera mill-prezz fuq il-kuntratt ta' bejgh. Illi fl-24 ta' Mejju 2010 gie ffirmat il-kuntratt mis-socjeta' attrici skont il-prezz miftiehem bejn il-partijiet.

Illi skont ix-xhieda tal-konvenuti, l-partijiet kienu ftehmu fuq il-prezz u kienu ftehmu li ma kienux ser jibqghu jhallsu kera sakemm isir il-kuntratt. Illi fir-retroxena l-partijiet kienu ilhom ghaddejjin bi trattativi kwazi ghal sena shiha mal-attur dwar il-bejgh u sa fl-ahhar ir-relazzjoni ta' bejniethom kienet qraset. Meta fl-ahhar wasslu ghal ftehim mas-socjeta' attrici, l-ftehim kien jinkludi li huma ma kienux ha jhallsu xejn iktar mill-prezz miftiehm. Illi huma ma kellhomx ihallsu iktar kera fuq l-istess fond li kienu ha jixtru. Intqal illi l-konvenju kien ghal xahar izda kien gie estiz minhabba nuqqasijiet tan-Nutar maghzul u impost minn Camilleri. Illi l-konvenuti sostnew illi l-ftehim dwar il-konvenju kien li ha jhallsu l-prezz miftiehem u xejn aktar. Intqal illi l-attur kien qabel illi l-kera sad-data tal-kuntratt ma kienx ser ikun imhallas.

Illi l-konvenuti kienu sorprizi meta f'Mejju tal-2010 kienu rcevew email, immarkata bhala numru 15 fil-process a fol. 57, dwar il-kera addizjonali ta' tliet (3) xhur ghaliex id-dewmien kien kawza tan-Nutar maghzul minn Camilleri. Il-konvenut Karl Allmark qal illi bejn il-partijiet kien hemm ftehim verbali li l-kera ma kinetx ser tkun imhallsa stante illi huma kienu ha jixtru l-fond. Dan il-ftehim verbali gie michud minn Camilleri.

It-Tribunal ra d-dokumenti kollha ezebiti mill-konvenuti. Illi mill-emails li gew skambjati bejn il-partijiet, it-Tribunal jikkonferma li l-ftehim min-naha ta' Camilleri partikolarment b'riferiment ghall-email, numru 15 a fol.57, datata 12 ta' Mejju 2010, fejn Camilleri qal lil Allmark

kjarament illi l-kera bejn id-9 ta' Frar, 2010 sal-24 ta' Mejju 2010 kienet ghada dovuta. B'risposta ghal dik l-email il-konvenuti rrispondew li kienu sorprizi dwar il-kera addizjonali ta' tliet xhur ghaliex id-dewmien kien kawza tan-Nutar maghzul minn Camilleri. It-Tribunal ra li fl-iskambji varji ta' emajls ma kienx ra li qatt issemmiet illi l-valur tal-kera ha tkun eskluza min-negozju tal-bejgh. Jirizulta lit-Tribunal li minn dokumenti ezebiti in atti mill-konvenuti, qatt ma kien hemm ftehim dwar il-kera u din il-kwistjoni tqajment fl-email, numru 16 a fol. 57, mibghuta lil Camilleri. Illi intqal mill-konvenuti illi kien hemm ftehim verbali li l-kera ma kienetx ser tkun imhallsa stante illi huma kienu ha jixtru l-fond.

Wara li sema' u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu, t-Tribunal ra li l-konvenuti kienu qalu li huma kienu ezawrixxew ruhhom sakemm waslu ghal ftehim mas-socjeta' attrici. Qalu ukoll illi l-kuntratt kellu jsir fi zmien xahar wara l-konvenju izda minhabba dewmien attribwibbli lin-Nutar, maghzul minn Camilleri, l-kuntratt dam ma sar. It-Tribunal ra d-dokumenti kollha ezebiti mill-konvenuti. Illi mill-emails li gew skambjati bejn il-partijiet, it-Tribunal jikkonferma li l-ftehim min-naha ta' Camilleri partikolarment b'riferiment ghall-emajl, numru 15 a fol.57, datata 12 ta' Mejju 2010, Camilleri qal lil Allmark kjarament illi l-kera bejn id-9 ta' Frar, 2010 sal-24 ta' Mejju 2010 kienet dovuta. B'risposta ghal dik l-email il-konvenuti rrispondew li kienu sorprizi dwar il-kera addizjonali ta' tliet xhur ghaliex id-dewmien kien kawza tan-Nutar maghzul minn Camilleri. It-Tribunal ra li mill-iskambji ta' emails ma kienx hemm ftehim dwar il-kera bejn Frar u Mejju 2010 u li din il-kwistjoni tirrizulta ghall-ewwel darba dokumentata fl-emajl, numru 16 a fol. 57, mibghuta lil Camilleri ftit qabel l-iffirmar tal-kuntratt.

It-Tribunal jirrilleva li l-ftehim tal-kera u l-konvenju u l-kuntratt ta' bejgh huma ftehim separati u distinti minn xulxin. Illi primarjament it-Tribunal huwa sodisfatt illi l-ftehim tal-kera kien sar m' Edwin Camilleri f'ismu proprju u li kieku ried meta gie sabiex jiffirma l-konvenju huwa seta' ma jinkludix l-erbat elef u mitejn ewro (€4200) imsemmija bhala nofs sena kera li kellha titnaqqas mill-prezz finali tal-

bejgh izda kien naqqas dan l-ammont. Illi rrizulta car li l-konvenju kien gie ffirmat mis-socjeta' attrici u mhux minn Camilleri f'ismu personali. It-Tribunal jirrilleva wkoll illi kemm il-konvenju kif ukoll il-kuntratt kienu saru bejn il-konvenuti u s-socjeta' attrici u Camilleri qatt ma deher f'ismu proprju. Illi huwa pacifiku fil-gurisprudenza nostrana li persuna fizika u persuna guridika ghandhom personalita' guridika distinta u separata.

Illi t-Tribunal huwa ampjament sodisfatt illi mid-dokumenti kollha ezebiti, ma jirrizultax illi l-konvenuti kienu ftehmu kundizjoni dwar il-hlas jew meno tal-kera waqt l-iffirmar tal-konvenju. Illi t-Tribunal wara li evalwa bir-reqqqa l-provi kollha huwa tal-fehma li l-kera hija dovuta lil Camilleri f'ismu proprju. It-Tribunal m'ghandux dubju illi l-konvenuti ihossuhom emotivament u moralment insodisfatti bl-andament tac-cirkostanzi tal-kaz, partikolarment meta t-Tribunal ra l-iskambju numeruz ta' l-emajls ezebiti. Illi l-iskuza tal-konvenuti li d-dewmien li jigi ffirmat il-kuntratt kien kawza tan-Nutar impost mill-attur, fil-fehma tat-Tribunal m'ghandhiex piz. Illi l-konvenuti ma kienux marbuta li jzommu l-istess Nutar wara li kien sar il-konvenju u ghaldaqstant li kieku ma kienux sodisfatti b'dak in-Nutar kienu liberi li jaghzlu Nutar tal-fiducja taghhom.

Illi in konkluzjoni t-Tribunal huwa sodisfatt li l-attur ipprova l-kaz tieghu quddiem dan it-Tirbunal. Illi ghaldaqstant Edwin Camilleri, f'ismu proprju huwa dovut il-kera bejn id-9 ta' Frar 2010 sal-24 ta' Mejju 2010. Izda minkejja l-konkluzjoni li wasal ghaliha t-Tribunal fil-mertu, lit-Tribunal irrizultalu mill-emajls skambjati li l-attur kien dispost izomm il-kera ta' tliet xhur biss, u ghaldaqstant, it-Tribunal arbitrio boni viri jillimita s-somma dovuta mill-konvenuti ghal elfejn u mitt ewro (€2,100).

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, it-Tribunal jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur fis-somma limitata ta' elfejn u mitt ewro (€2100).

Spejjez zewg terzi ghall-konvenuti u terz ghall-attur."

Rat ir-rikors tal-appell ta' Pamela u Karl Allmark datat 15 ta' Gunju 2011 fejn talbu lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnhom mressqa tilqa' l-appell taghhom u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

Rat li din l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-24 ta' Novembru 2011.

Rat ir-risposta tal-appell tal-appellati Edwin Camileri f' ismu proprju u ghan-nom ta' L & M Camilleri Limited datata 28 ta' Gunju 2011 a fol 13 tal-process fejn sostna ghar-ragunjiet hemm indikati li d-decizjoni tat-Tribubal ghal Talbiet Zghar hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-24 ta' Novembru 2011 fejn meta ssejjah l-appell dehru Dr. Joanne Vella Cuschieri u Dr. Philip Magri li rrimettew ruhom ghall-atti. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-26 ta' April 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz id-decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar fl-ismijiet premessi datata 27 ta' Mejju 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju tal-appellanti huma (a) li t-Tribunal Ghal Talbiet Zghar ma kellux jiddeciedi li l-appellanti kienu kontumaci u dan ghaliex dehru fil-kawza sabiex jikkontestaw il-pretensjonijiet attrici u allura talbu r-revoka tad-digriet datat 14 ta' Lulju 2010 u talbu li l-atti jigu rimessi lill-istess Tribunal; (b) illi nghad li fil-mertu li skond l-appellanti jirrizulta mill-provi li ma kienx hemm ftehim ta'

kera u dan anke tenut kont ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 1525 tal-Kap. 16** li wara l-1 ta' Jannar 2010 kuntratt ta' kera kellu jsir bil-miktub u hawn ma japplikax l-**artikolu 1532 u l-artikolu 1536** ghaliex il-kera tirreferi ghall-perjodu wara l-1 ta' Jannar 2010; (c) qatt ma kien hemm ftehim ta' kera ghall-perjodu in kwistjoni ghaliex ma kienx hemm *"meeting of minds"* u ghalhekk ma hemmx l-elementi rikjesti fl-**artikolu 996 tal-Kap. 16;** (d) l-attur ma kellu ebda titolu fuq il-fond u allura ma setax jghaddih b'kera – *"nemo dat quam non habet"*.

Illi l-atti kollha tal-kawza, inkluz verbali u x-xhieda quddiem it-Tribunal u r-risposta tal-appellati ghal dan l-appell, u l-ligi thoss li l-ewwel aggravju bl-ebda mod ma huwa gustifikat; dan peress li jirrizulta li ghalkemm l-appellanti dehru fis-seduta tal-14 ta' Lulju 2010 (dehra li bl-ebda mod ma tfisser li huma agixxew sew – ara decizjoni **"Noel Calleja et vs Middlesea Valletta Life Assurance Co. Ltd"** – A.C. – 28 ta' Jannar 2005) huma ma pprezentaw l-ebda risposta ghaliex qalu li ma kienux jafu li kellhom jipprezentaw risposta. It-Tribunal iddikjara li huma fil-fatt kienu kontumaci u allura ma jistghux jipprezentaw risposta. Fit-8 ta' Ottubru 2010 l-istess konvenuti dehru din id-darba assistiti u talbu li jaghmlu rikors sabiex jiggustifikaw il-kontumacja taghhom, u it-Tribunal tahom sat-12 ta' Ottubru 2010 sabiex jaghmlu dan skond digriet a fol. 12 tal-process. Izda l-konvenuti ma zammewx lanqas ma` dan it-terminu, tant li r-rikors gie pprezentat biss fil-21 ta' Ottubru 2010 minghajr ma hemm indikat mill-appellanti, lanqas tramite d-difensur taghhom, ghaliex tali rikors ma giex prezentat fit-terminu moghti mit-Tribunal, u l-istess Tribunal ta d-decizjoni tieghu fis-26 ta' Ottubru 2010 fejn ikkonferma li ma kienx hemm raguni gustifikabbli fil-ligi ghaliex ma gietx ipprezentata r-risposta fit-terminu moghti fil-ligi, u fil-fatt dan huwa l-istess bhal dak li nghad fid-19 ta' Lulju 2010, u wara dan il-konvenuti lanqas prezentaw ir-rikors fit-terminu moghti lilhom, u ghalhekk cahdet it-talba sabiex tiggustifika l-kontumacja. Dan sar fid-dawl tal-fatt li l-konvenuti kien kolpuzi (**"Borg Cold Stores (Import & Distribution) Limited vs Mario Pickard et"** (A.I.C. (PS) – 8 ta' Gunju 2005); **"Joseph Vella nomine vs John Vella"** – A.K. – 21 ta' Mejju 1993)

ghaliex ma kien hemm ebda raguni ghaliex ma pprezentawx risposta kif hemm provdut fl-**artikolu 4 tal-Ligi Sussidjarja 380.01** fit-terminu ta' 18 il-gurnata hemm indikat, u fir-rikors taghhom tardiv l-istess konvenuti ma indikaw l-ebda raguni gustifikabbli ghaliex jista' jigi ritenut li huma ggustifikaw il-kontumacja taghhom. Lanqas hemm spjegazzjoni ghaliex ir-rikors taghhom sar tardivament u lanqas jidher li f'dan l-istadju dan gie spjegat. Il-fatt li minkejja dan it-Tribunal ghazel li jisma' x-xhieda u s-sottomissjonijiet taghhom, juru kemm l-istess Tribunal ta additu iktar minn dak rikjest bid-decizjoni tieghu lill-konvenuti, izda minn fuq dan ma ghandux iservi sabiex jigi minn fuq attakkat l-istess Tribunal, li minkejja n-nuqqasijiet tal-konvenuti, xorta taghhom kull opportunita' (anke jekk ma kienx tenut li jaghmel dan) sabiex iressqu x-xhieda taghhom. Dan certament ma ghandux ikun quddiem l-ebda forum, u l-Qorti ma ghandhiex u mhux ser taccetta dawn it-tip ta' manuvri li jindikaw nuqqas ta' rispett lejn l-organi gudizzjarji, u dan qed jinghad fl-isfond tal-fatt li mill-appell jidher car li ma gietx prezentata l-istampa kollha nkluz il-komportament tal-istess konvenuti quddiem it-Tribunal u n-nuqqasijiet taghhom elenkati mill-istess Tribunal u wkoll f'din id-decizjoni. B'hekk l-ewwel aggravju qed jigi michud.

Illi dwar it-tieni aggravju jidher car li l-apellanti qed jikkwotaw parti mid-decizjoni tat-Tribunal u qed johduha barra mill-kuntest taghha b'mod li qed minghalihom, ibiddlu s-sens ta' dak li gie deciz mit-Tribunal. Fil-fatt mill-qari shih tal-istess decizjoni jidher car li meta t-Tribunal sostna li *"mill-iskambji ta' l-emajls ma kienx ftehim dwar il-kera bejn Frar u Mejju 2010"* bih it-Tribunal ried ifisser u fil-fatt fisser li kien hemm ftehim ta' kera bejn il-partijiet skond skrittura privata datata 6 ta' Jannar 2009, liema ftehim baqa' jigi osservat mill-partijiet ghaliex baqa' jiggedded, (hekk kif indikat f'paragrafu (a) tal-istess skrittura li jitkellem dwar perjodu ta' sitt xhur mid-data tat-8 ta' Jannar 2009 bil-kliem *"6 months renewable",* u hekk fil-fatt baqa' jiggedded, b'dan li ma kien hemm ebda ftehim iehor bejn il-partijiet odjerni li kien jipprexindi minn dan, u huwa f'dan is-sens li l-kwotazzjoni mid-decizjoni tat-Tribunal mill-appellant ghandha tinqara u tiftiehem. Dak li

jsegwi fl-istess decizjoni huwa konferma ta' dan u mhux sewwa li parti tipprova tisgwida lill-Qorti b'dan il-mod. B'hekk dan l-aggravju qed jigi wkoll michud.

Illi dwar it-tielet aggravju jidher li l-kuntratt ta' kera relattiv huwa dak tas-6 ta' Jannar 2009, u allura l-artikoli tal-**Kodici Civili** kif emendati u citati mill-appellanti llum ma japplikawx ghall-istess ghaliex allura dan ma huwiex kuntratt li sar wara l-1 ta' Jannar 2010. Mhux biss, izda jidher car li tali kuntratt ta' kera baqa' jigi mgedded mill-partijiet sakemm sar il-kuntratt ta' bejgh tal-istess fond lill-appellanti tant li l-istess appellanti gawdew mit-tnaqqis mill-prezz skond paragrafu (t) tal-istess skrittura privata u dan fih innifsu jindika li kien hemm ftehim bejn il-partijiet ghaliex it-terminu ta' kirja kontemplata bil-ftehim tas-6 ta' Jannar 2009 baqghet tigi estiza ghall-perjodu sussegwenti, kollox kif kontemplat fl-istess skrittura, li taghha l-istess appellanti taw esekuzzjoni taghha, u ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi michud.

Illi dwar l-ahhar aggravju ma hemm l-ebda dubju li l-fond de quo seta` jikri l-istess fond lill-appellanti u ma hemm lanqas ebda dubju li kif inghad fis-sentenza huwa kien id-detentur legittimu tal-fond u certament huwa kien qed jiddetjeni l-fond bil-permess tas-sid/sidien u allura ma jistax jinghad kif inghad fis-sentenza citata mill-appellanti fl-ismijiet **"Frans Camilleri et vs Kevin Ellul"** (A.I.C. (JSP) – 14 ta' Jannar 2002, li l-attur ma kellu l-ebda relazzjoni guridika mas-sidien, jew li addirittura kien qed jokkupa *'l-fond minnu eventwalment lokat b'mod abbusiv".* Xejn minn dan ma hemm f'dan il-kaz u allura tali riferenza ghal dik is-sentenza mill-appellanti hija wkoll barra minn lokha u svijatorja. Ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi respint.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appell tal-appellati datata 28 ta' Gunju 2011 biss inkwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tal-appell taghhom datat 15 ta'**

Gunju 2011 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, b'dan li din il-Qorti qed tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar datata 27 ta' Mejju 2011 fl-ismijiet "Edwin Camilleri proprju et nomine vs Pamela u Karl Allmark" (Talba Numru 705/2010 MK) ghall finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Bl-ispejjez ta' dan l-appell a karigu tal-appellanti Pamela u Karl Allmark.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------