FIL-BORD ILLI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' nhar it-Tnejn erbgha (4) ta' Gunju 2018

Rikors Numru 88/12 FDP

John Muscat (ID 375871M), Antoinette Gouder (ID 256968M), Eleanor Muscat (ID 545974M) ahwa Muscat, Virginia Muscat (ID 629145M) armla ta' Vincent Muscat u Mary Muscat (792039M)

vs

Ellcee Nautical Supplies Limited (C 16810), Luella Camilleri (ID 173856M), Kenneth Camilleri (ID 24880M) u Robert Camilleri (ID 380783M)

Il-Bord:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fit 12 ta' Novembru 2012 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Bord is-segwenti:

> *Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond mija, tnejn u sittin ittra A (**162A**), Ta' Xbiex Sea Front, Gzira, li jikru lis-Socjeta' ntimata Elcee Nautical supplies Limited in forza tal-kuntratt tal-4 ta' Meiju 1987 bil-kera attwali ta' €10,778.48c fis-sena li tithallas kull tlett xhur bil-quddiem, bl-iskadenza li jmiss dik l ta' Jannar 2013;*
>
> *Illi l-fond "de quo" kien originariament mikri lil Lawrence Camilleri, zewg l- intimata Luella Camilleri, u missier l-intimati Kenneth u Robert ahwa Camilleri, u l-imsemmi Lawrence Camilleri kien inghata l-fakolta' li jcedi din il-lokazzjoni lil Kumpanija kummercjali, kif fil-fatt ghamel affavur tas-Societa ntimata Ellcee Nautical Supplies Limited;*
>
> *Illi skond it-termini tal-kuntratt ta' lokazzjoni fl-eventwalita' ta' din ic-cessjoni "s-shareholders iridu jidhlu responsabbli personalment ghall-osservanza tal-kundizzjonijiet kollha taht il-ftiehim inkluz il-hlas tal kera";*

Illi s-shareholders tas-Socjeta' ntimata huma l-intimati l-ohra u cioe' Luella Camilleri, Kenneth Camilleri u Robert Camilleri;

Illi s-Societa' ntimata waqghet moruza fil-hlas tal kera u ma ezegwietx il-kundizzionijiet tal-kirja u dana nonostante li giet interpellata ripetutament ghal daqshekk:

Illi l-arretrati ta' kera tal-fond in kustioni kalkolati sat-30 ta' Settembru 2012 jammontaw ghal wiehed u hamsin elf, mitein u wiehed u sebghin euro u sbatax-il centezmi (€51,271.17c) u dana apparti s-somma ta' ta' tnax il-elf, sebgha mija u erbghajn euro u sebghin centezmi (€12,747.70c) bhala imghaxijiet b'kollox is-somma ta' erba u sittin elf, u tmintax il-euro, u sebgha u tmenin centezmi (€64,018.87c)

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbhu:

1. *Jawtorizza t-terminazzjoni tal-lokazzjoni li hemm favur is-Socjeta' ntimata tal-hanut numru mija u tnejn u sittin ittra A* ***(162A)****, Ta' Xbiex Sea Front, Gzira, u b hekk jirriprendu l-pussess tal-fond imsemmi u dana ghal xi wahda mir-ragunijiet fuq imsemmija.*

2. *Tipprefiggi terminu qasir u perentorju biex is-Socjeta' ntimata tohrog u tizgombra u mill-fond "de quo".*

3. *Tikkundanna lill-intimati "in solidum" bejniethom ihallsu lill-esponenti s-somma ta' €51,271.17c bhala arretrati ta' kera tal-fond in kustjoni kalkolati sat-30 ta Settembru 2012 u l-imghaxijiet legali fl-ammont ta' €12,747.70c – b'kollox €64,018.87c.*

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri ufficiali tad-9 ta' April 2010 u tat-23 ta' Ottubru 2012, u tal-Mandat ta' Sekwestru prezentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet ulterjuri mill-1 ta' Ottubru 2012.

Ra ir-risposta ta' l-intimati ppresentata fit 28 ta' Dicembru 2012 fejn laqghu ghal dak mitlub billi qalu s-segwenti:

1. *Illi preliminariament, l-atturi ghandhom jesebixxu dawk id-dokumenti u skritturi li a bazi taghhom qed javanzaw il-pretensjoni ta' morozita: dan ghaliex esponenti ghandhom dubji u riservi serii dwar l-awtenticita' ta' dokumenti li huma fil-pussess ta' l-atturi. Fl-fatt, ir-Rikors promotur kull ma jsemmi data ta' kuntratt minghajr ma gie esebit jew kopja awtentikata tieghu;*

   L-esponenti diga' talbu dawn id-dokumenti lir-rikorrenti, izda inutilment. Dwar dan, ghalhekk meta jigu pprezentat, l-esponenti jirriservaw illi jecepixxu ulteriorment, inkluz izda mhux limitat ghall-eccezzjoni tal-falsita' tad-dokumenti;

2. *Illi huwa importanti ukoll li d-dokumenti jigu esebiti, ghaliex Lawrence Camilleri, illum meijet, li kien assenja il-kirja lil Ellcee Nautical Supplies Limited, kien kera il fond 9, Msida Road, Gzira, mertu ta' Rikors parallel, 87/2012 GG li qed jinstemghu ukoll ma' dan ir-Rikors; il-partijiet deijem ittrattaw iz-zewg fondi "quid unum";*

3. *ILLI l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom ta' proprieta' kif allegat;*

4. *ILLI l-esponenti jeccepixxu lpreskrizzioni ta' hames snin tal kera a tenur ta' l-art 2156 (c) tal Kodici Civili;*

5. *ILLI l-esponenti tafferma illi hija ghandha titolu validu, vigenti u skond il ligi ta' kera fuq il-fond 162A, Ta' Xbiex Seafront. Hija tichad illi kienet moruza fil-kera u li kisret xi kondizzjoni tal-kirja: hija ddepozitat il-Qorti dak kollu li jidhirlha li ghandha taghti u ma kisret ebda kondizzjoni: fil-fatt fir-Rikors promotur ma giex indikat ezattament x'kondizzjoni inkisret. Ghalhekk huwa importanti illi d-dokumenti jigu esebiti u jekk ikun il-kaz l-awtenticita' taghhom tigi ezaminata - provi tac-Cedoli ta' Depozitu Qorti, jigu esebiti fil-kors tat-trattazzjoni;*

6. *ILLI ir-rikorrenti iridu ukoll jispjegaw kif waslu ghall-komputazzjoni tal-pretensjoni tal-kera u l-esponenti tirriserva li tikkontesta tali komputazzjoni ta' kera wara li din tigi spjegata.*

7. *ILLI ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.*

Ra illi fit 23 ta' Mejju 2013 il-partijet qabblu illi l-provi migbura f'din il-kawza japplika ukoll ghall0-kawza 87/12 fl-ismijiet ismijiet inversi u vice versa.

Ra l-affidavit tar-rikorrent **John Muscat** (fol 30) ippresentat fit 23 ta' Mejju 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita ossija:

- skrittura privata datata 13 ta' Frar 1985 ta' kiri tal-fond **9, Msida Road, Gzira** (illi hija l-meritu tal-kawza 87/12 li qed tinstena kontestwalment) iffirmata minn Dr Pawlu Lia esebita a fol 35,

- skrittura privata datata 4 ta' Mejju 1987 ta' kiri tal-fond **162A, Ta Xbiex Coast Road, Gzira** (illi hija l-meritu tal-kawza odjerna) flimkien ma' Ittra spjegattiva ta' Dr Pawlu Lia, dak iz-zmien konsulent ta' Vincent Muscat, esebita a fol 39

- dokumentazzjoni mizmuma minn Vincent Muscat in konnessjoni ma' tali kirjiet, esebita a fol 46.

- Ittra legali datata 7 ta' Marzu 2003 indirizzata lill Lawrence Camilleri, esebita a fol 48

- Pagament permezz ta' Standing Order da parte ta' Lawrence Camilleri lill Vincent Muscat datat 25 ta' Lulju 1994 fl-ammont ta' Lm2,489.16 indikat bhala "rent", esebita a fol 49

- Pagament permezz ta' Standing Order da parte tas-socjeta intimata Ellcee Nautical Supplies Limited lill Vincent Muscat datat 24 ta' Lulju 1995 fl-ammont ta' Lm2,489.16 indikat bhala "rent", esebita a fol 50

- Ittra Ufficjali ta' Vincent Muscat lis-socjeta intimata Ellcee Nautical Supplies Limited u Luella Camilleri datata <u>19 ta' April 2010</u> ghall-hlas ta' arretrati mis-sena 2008 'l quddiem, ghal fondi 9, Msida Road, Gzira u 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Ta' Xbiex kif ukoll dwar hsarat fil-fond 9, Msida Road, Gzira, esebita a fol 51.

- Cedoli ta' Depositu ta' Ellcee Company Limited

- Kalkoli tal-kera dovuti ghall-fondi 9, Msida Road, Gzira u 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Ta' Xbiex kif kkalkolat mir-rikorrenti, esebita a fol 60

- Ittra Ufficjali datata 23 ta' Ottubru 2012 ghall-hlas ta' arretrati tal-fond 9, Msida Road, Gzira, esebita a fol 61.

- Ittra Ufficjali datata 23 ta' Ottubru 2012 ghall-hlas ta' arretrati tal-fond 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Ta' Xbiex, esebita a fol 62.

Ra l-affidavit ta' **Antoinette Gouder** ippresentat fl-10 ta' Ottubru 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnha esebita fosthom ittra datata 18 ta' Settembru 2009 minn Vince Muscat indirizzata lill Kenneth Camilleri. (fol 72)

Sema x-xhieda ta' Dr Claudette Fenech, rappresentanta tal-Malta Financial Services Authority, moghtija fl-10 ta' Ottubru 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnha mressqa.

Ra l-affidavit ta' **Eleanor Muscat** ippresentat fit 28 ta' Novembru 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnha mressqa, ossija dokumentazzjoni in konnessjoni mat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond meritu tal-kawza odjerna. (fol 177)

Sema x-xhieda ta' **John sive Gino Cutajar**, prodott mir-rikorrenti u moghtija fit 22 ta' Jannar 2014.

Ra illi fis 26 ta' Frar 2014 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Sema x-xhieda ta' l-i**Spettur Angelo Gafa'** moghtija fl-4 ta' Gunju 2014.

Ra l-affidavit ta' **Kenneth Camilleri**, esebit a fol 69 et seq tal-process Nru 87/2012 fl-istess ismijiet, u ppresentat fl-4 ta' Frar 2015 kif ukoll dokumentazzjoni minnu esebiti ossija:

- Skrittura tal-kera tal-hanut 9, Msida Road, Gzira, dattilografata u mhux iffirmata, esebita a fol 71.
- Skrittura tal-kera tal-hanut 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Gzira, dattilografata u mhux iffirmata, esebita a fol 74.
- Kopja fotostatika tal-kopji tal-iskritturi privati esebiti mir-rikorrenti, esbiti a fol 77 et seq.

Sema x-xhieda ta' Kenneth Camilleri moghtija fl-4 ta' Frar 2015.

Sema x-xhieda ta' **Joe Gauci**, awditur, moghtija fil-15 ta' April 2015 u prodott mill-intimati, li ppresenta dokumentazzjoni dwar pagamenti illi saru minn Ellcee Nautical supplies Limited, liema dokumentazzjoni juru s-segwenti pagamenti:

- 24/7/1995 "Rent" Lm 2,489.16 (fol 202)
- 24/7/1996 "Rent" Lm 2,489.16 (fol 203)
- 24/7/1997 "Rent" Lm 2,489.16 (fol 204)
- 24/7/1998 "Rent" Lm 2,489.16 (fol 205)
- 24/7/1999 "Rent" Lm 2,489.16 (fol 206)
- 24/7/2000 "Rent" Lm 2,489.16 (fol 207)
- 24/7/2001 "Standing Order 10542" Lm 2,489.16 (fol 208)
- 24/7/2002 "SO Mr Vincent Muscat Rent Lm 2,489.16 (fol 209)
- 24/7/2003 "SO Mr Vincent Muscat Rent Lm 2,489.16 (fol 210)
- 24/7/2004 "SO Mr Vincent Muscat Rent Lm 2,489.16 (fol 211)
- 24/7/2005 "SO Mr Vincent Muscat Rent Lm 2,489.16 (fol 212)
- 24/7/2006 "SO Mr Vincent Muscat Rent Lm 2,489.16 (fol 213)
- 24/7/2007 "SO Mr Vincent Muscat Rent Lm 2,489.16 (fol 214)
- 24/7/2008 "SO Mr Vincent Muscat Rent € 5,798.18 (fol 215)

Sema x-xhieda ta' **Joseph Caruana**, Relationship Manager u rappresentant tal-Bank of Valletta plc, moghtija fil-15 ta' April 2015 u prodott mill-intimati, illi ppresenta statement tal-pagamenti kollha fuq imsemmija kif ukoll statement illi juri s-segwenti pagament kif ukoll dokumentazzjoni ohra:

- 24/7/2010 "SO Mr Vincent Muscat Rent € 5,798.18 (fol 218 u 233)

- Email datata 2 ta' Novembru 2010 fejn l-ordni ta' 'Standing Order' lill Bank of Valletta gie terminat minn Kenneth Camilleri. (fol 239)

Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimati fis-26 ta' Mejju 2015 a fol 98 et seq tal-process Nru 87/2012 fl-istess ismijiet u li jinkludu s-segwenti dokumenti:

- Cedola nru 1413/10 fejn gie depositat:

    - Fid 9 ta' Novembru 2010 (fol 103) l-ammont ta' €11,395.18 rappresentanti kera ta' 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gzira u 9, Msida Road, Gzira, ghall-periodi:
        - 2 ta' Settembru 2009 sa 1 ta' Settembru 2010
        - 2 ta' Settembru 2010 sa 1 ta' Settembru 2011

    - Fid 9 ta' Marzu 2012 (fol 101) l-ammont ta' €1,709.30 rappresentanti 15% fuq dak gia ddepositat, ossija €1,709.30

- Cedola nru 1699/11 fejn gie depositat fl-20 ta' Dicembru 2011 (fol 112), l-ammont ta' €6,513.07 rappresentanti kera ta' 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gzira u 9, Msida Road, Gzira, ghall-periodu 1 ta' Settembru 2011 sat 30 ta' Awissu 2012 li tinkludi wkoll iz-zieda ta' 15%

- Cedola nru 1592/12 fejn gie depositat fit-30 ta' Ottubru 2012 (fol 125), l-ammont ta' €7,668.09 rappresentanti kera ta' 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gzira u 9, Msida Road, Gzira, ghall-periodu 1 ta' Settembru 2012 sat 30 ta' Awissu 2013 li tinkludi wkoll iz-zieda ta' 15%

Sema x-xhieda in ezami u kontro ezami ta' Kenneth Camilleri illi saret fis 27 ta' Mejju 2015.

Sema x-xhieda in kontro ezami ta' John Muscat illi saret fil-25 ta' Novembru 2015.

Sema x-xhieda in kontro ezami ta' Kenneth Camilleri moghtija fl-24 ta' Frar 2016 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita, illi kienet gia giet esebita precedentement a fol 71 u 74 fuq gia imsemmija.

Sema x-xhieda in kontro ezami ulterjuri ta' Kenneth Camilleri moghtija fit-22 ta' Gunju 2016 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita, illi ghal darba ohra, kienet gia giet esebita precedentement a fol 71 u 74 fuq gia imsemmija, ghad-differenza ta' pjanta a fol 214 illi kienet giet esebita mir-rikorrenti a fol 45 tal-process odjern.

Sema x-xhieda tal-**Perit Kurt Vella**, prodott mill-intimati u moghtija fil-11 ta' Jannar 2017 u rat ir-rapport minnu redatt u esebit fl-atti tal-kawza 87/2012 (fol 216) kif ukoll dokument esebit mir-rikorrenti waqt ix-xhieda tal-istess Perit, a fol 224.

Ra id-dokumentazzjoni ossija cedoli ta' depositi 1443/15 u 1877/16 esebiti mill-intimati fil 11 ta' Jannar 2017 fl-atti tar-Rik Nru 87/12.

Sema x-xhieda in kontro ezami ta' Eleanor Muscat, moghtia fil 5 ta' April 2017 fl-atti tal-kawza 87/2012 izda applikabbli ghall-kawza odjerna wkoll (fol 258).

Sema x-xhieda in kontro ezami ta' Antoniette Gouder, moghtija fis 17 ta' Mejju 2017.

Ra illi fis 17 ta' Mejju 2017 il-partijiet ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi izda li l-kawza setghet tithalla ghas-sottomissjonijet biss meta l-provi fil-kawza '**Kenneth Camilleri et vs John Muscat et**' Rik Nru 2/14 illi qed tinstema kontestwalment minn dana il-Bord, jinghalqu wkoll.

Ra illi fis 6 ta' Dicembru 2017, wara illi l-provi fil-kawza 2/14 fuq imsemmija inghalqu, l-kawza thalliet ghas-sottomissjonijiet finali.

Ra is-sottomissjonijiet tar-rikorrenti ppresentati fl-14 ta' Frar 2018.

Ra is-sottomissjonijiet ta' l-intimati ppresentati fit 2 ta' Mejju 2018.

Ra illi fit 2 ta' Mejju 2018 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi Vincent Muscat, li jigi missier l-intimati John Muscat, Antoinette Gouder u Eleanor Muscat u r-ragel ta’ Virginia Muscat, kien wella lill Lawrence Camilleri, missier Kenneth u Robert Camilleri u r-ragel ta’ Luella Camilleri, il-fond kummercjali 9, Msida Road, Gzira (li huwa l-meritu tal-kawza Rik Nru 87/12), u dana permezz ta’ skrittura privata illi kienet saret fit 13 ta’ Frar 1985 quddiem l-Avukat Dr Pawlu Lia.

Jirrizulta illi tali fond gie mikri veru l-hlas ta’ Lm638.75 fis-sena, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, bil-kundizzjoni illi wara l-ewwel hames snin il-kirja setghet tiggeded ghal hames snin ohra b’dan illi kellha tizdied “proporzjonalment skond l-indici tal-gholi tal-hajja ppubblikat ghall-finijiet tal-Att 23 tal-1979”.

Jirrizulta illi ta’ dana il-ftehim, ghalkemm ma hemmx kopja iffirmata milll-partijiet, jidher illi huwa iffirmat mill-Avukat Dr Pawlu Lia u, quddiem dana il-Bord fl-atti ta’ dawna l-proceduri odjerni ingiebet il-kopja originali bil-firma ta’ l-istess Dr Lia. (fol 35)

Jirrizulta illi ma hemmx kontestazzjoni dwar tali ftehim, kif ikkonfermat minn Kenneth Camilleri fl-affidavit tieghu a for 69 tergo, fejn jghid dawn il-kliem “*Il-kuntratt 9, Msida rd Kopja Annessa KC2 hemm firm ta Dr Lia u hemmhekk nistghu nghidu li qed naccettawh*”

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-intimati huma ukoll fil-pussess tal-fond 162A, Ta Xbiex Seafront, Gzira, meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi fl-4 ta’ Mejju 1987, kien sar ftehim iehor bejn il-mejtin Vincent Muscat u Lawrence Camilleri, fejn il-fond kummercjali numru 162A, gewwa Ta’ Xbiex Coast Road, Gzira, kien gie mirki minn Vincent Muscat lill Lawrence Camilleri ghall-periodu ta’ hames snin “*di fermo*” u hames snin “*di rispetto*” veru l-hlas ta’ Lm1,825 kull sena.

Jirrizulta illi l-kundizzjonjiet dwar il-hlasijiet u morozita fil-pagamenti kif ukoll kundizzjonijiet ohra kienu l-istess bhal dawn tal-kuntratt gia ffirmat bejn il-partijiet fit 13 ta’ Frar 1985 u fuq surriferit.

Jirrizulta, f’dan il-kaz, filwaqt illi ma ingabitx kopja iffirmata mill-partijiet, kif gara fil-kaz tal-ftehim ghal fond Nru 9, Msida Road, Gzira, ingabet kopja tal-kuntratt illi kienet giet annessa ma’ Ittra datata 24 ta’ Awissu 1987 bil-firma ta’ Dr Pawlu Lia mibghtua lill Vincent Muscat fejn inghad testwalment “*Qed nibghatlek kopja tal-iskrittura privata ta’ lokazzjoni ma’ Lawrence Camilleri tal-4 ta’ Mejju 1987*”. (fol 39)

Jirrizulta illi tali dokument ma ghandu ebda firma fuqu minn hadd, lanqas minn Dr Pawlu Lia stess, ghalkemm jidher illi kien anness mal-Ittra fuq imsemmija ta’ l-istess Dr Pawlu Lia, illi hija minnhu stess iffirmata kif ukoll kkonfermata bhala ricevuta tal-hlas hemm rikjest ghal tali servizz minnu pprovdut.

Jirrizulta illi l-intimati jikkontendi illi tali kuntratt huwa falz u mhux minnu, tant illi nieda proceduri illi ser jigu decizi minn dana l-Bord, Kenneth Camilleri et vs John Muscat et, Rik Nru 2/14FDP, illum stess.

Jirrizulta, madanakollu, illi l-intimati jikkontendu illi huma ghandhom titolu validu fuq il-fond meritu tal-kawza odjerna w il-kirja kellha titqies ‘quid unum’ mal-kirja tal-fond 9, Gzira Road, Msida.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi Vincent Muscat miet fis-17 ta’ Settembru 2011, w ir-rikorrenti huma l-eredi tieghu, salv ghal Mary Muscat illi hija ohtu.

Jirrizulta illi Lawrence Camilleri miet fl-20 ta’ Ottubru 2008, w l-intimati huma l-eredi tieghu filwaqt illi l-kumpannija kienet tieghu.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi r-rikorrent, permezz tal-proceduri odjerni, qed jitolbu ghat-terminazzjoni tal-kera peress illi l-intimati kienu moruzi fil-pagamenti taghhom kif ukoll qed jitolbu lill-Bord jikkundanna lill-intimati jhallsu €51,271.17 bhala arretrati sat-30 ta’ Settembru 2012 u €12,747.70 bhala imghaxijiet legali, b’total ghalhekk ta’ €64,018.87.

Jirrizulta illi, mill-banda l-ohra, l-intimati laqghu ghal dak mitlub billi insistew mar-rikorrenti sabiex jesebixxu l-kopja originali tal-ftehim kif ukoll prova tat-titolu taghhom. L-intimat sahqu ukoll illi t-talba kienet preskritta bit-trapass ta’ hames snin skond l-Art 2156 (c) tal-Kodici Civili. Finalment, huma sahqu illi kellhom titolu validu fuq il-fond u li qatt ma kienu moruzi fil-hlasijiet taghhom.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti kif ukoll mill-assjem tal-fatti kif mressqa, illi dana il-Bord ghandu zewgt kwistjonijiet x’jiddetermina, ossija jekk kienetx tesisti kirja bejn il-partijiet in konnessjoni mal-fond 162A, Ta’ Xbiex Coast Road, Gzira, u jekk kienx hemm morozita’ fil-pagamenti da’ parte ta’ l-intimati jew le.

Jirrizulta, madanakollu, illi la darba z-zewgt partijiet originali, ossija Vincent Muscat u Lawrence Camilleri t-tnejn mietu w l-Avukat Dr Pawlu Lia, bhala l-persuna li rrediga z-zewgt ftehim bejn il-partijiet, baqa’ ma ttella minn ebda mill-partijiet, l-Bord ikollu jistrieh fuq provi korroborattivi prodotti mill-partijiet, sabiex jiddeciedi l-kaz.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-Bord ghandu quddiemu l-inkartament originali kollu illi kellu fil-pussess tieghu Vincent Muscat qabel ma miet u liema inkartament gie a konjizzjoni tar-rikorrent John Muscat biss wara il-mewt ta’ l-istess Vincent Muscat.

Jirrizulta illi, f’tali inkartament, hemm zewgt skritturi privati differenti, wiehed datat 13 ta’ Frar 1985 ghall fond 9, Msida Road, Gzira, u iehor datat 4 ta’ Mejju 1987 ghall fond 162A, Ta Xbiex Coast Road, Gzira.

Jirrizulta illi dawna z-zewgt skritturi huma ddatilografati bl-istess tip u fuq l-istess tip ta' karta, u ghalhekk ma ghandu jkun hemm ebda dubju illi z-zewgt skritturi ppresentati quddiem dana l-Bord huma t-tnejn originali.

Jirrizulta illi filwaqt li l-iskrittura tat 13 ta' Frar 1985 hija awtentitakat bhala vera minn Dr Pawlu Lia, it-tieni skrittura, datata 4 ta' Mejju 1987 ma hijiex.

Jirrizulta, madanakollu, illi t-tieni skrittura, ossija dik tal-4 ta' Mejju 1987, hija preceduta minn ittra, ossija 'covering letter', ta' Dr Pawlu Lia fejn jghid illi kien qieghed jibghat lill Vincent Muscat kopja tal-iskrittura privata illi kienet saret ma' Lawrence Camilleri fl-4 ta' Mejju 1987.

Jirrizulta illi l-intimati jikkontendu illi Vincent Muscat kien ghadda lill-intimati kopja differenti tal-ftehim u, di fatti, esebew zewgt skritturi a fol 71 u 74 tal-process 87/12 illi huma kopja ttajpjata tal-ftehim illi esebew ir-rikorrenti stess a fol 35 u 37 ta' dana il-process, u, abbazi ta' tali dokumentazzjoni, l-intimati jikkontendu illi dawna huma foloz u ghalhekk il-kuntratt ta' kiri huwa falz.

Il-Bord, madanakollu, jara illi d-dokumentazzjoni pprovduta lill-intimati minn Vince Muscat inizzjalment ma huma xejn aktar ghajr illi kopja tajpjata tal-kuntratti originali iffirmati bejn l-istess Vince Muscat u Lawrence Camilleri, u, ghalkemm dawna ma humiex il-ftehim originalment iffirmat, ghalkemm ghandhom l-istess kontenut, dawna huma biss repetizzjoni tal-kontenut tal-ftehim datati 13 ta' Frar 1985 u 4 ta' Mejju 1987, illi taghhom r-rikorrenti ippresentaw kopja originali, ghalkemm mhux iffirmata.

Il-Bord, tenut kont tal-mod kif inhi redatta l-ittra ta' Dr Pawlu Lia datata 24 ta' Awissu 1987, avukat ta' esperjenza kbira w integrita' u onesta 'l hinn minn kull dubju, ma ghandu ebda dubju u ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandux iqies illi l-kopja tal-ftehim datat 4 ta' Mejju 1987 mibghut mill-istess Dr Pawlu Lia huwa verament kopja tal-ftehim illi attwalment kien sar.

Ghalhekk, il-ftehim esebit mir-rikorrenti huwa certament il-ftehim illi kien jirregola r-relazzjoni kuntrattwali bejn Vince Muscat u Lawrence Camilleri, u sussegwentement il-partijiet fil-kawza odjerna, u ghalhekk dak fih ikkontemplat kellu jigi osservat mill-intimati bhala inkwilini.

Ikkunsidra

Jirrizulta, illi fil-mori tal-kawza, l-intimati ressqu provi biex jippruvaw illi l-hlasijiet kienu qed isiru regolarment, u di fatti, mill-provi prodotti, kif ahjar deskritt aktar 'l fuq, jidher illi fil-25 ta' Lulju 1994 kien sar pagament minn Lawrence Camilleri fl-ammont ta' Lm2,489.16 li indikat bhala "rent" (fol 49), filwaqt illi bejn il-25 ta' Lulju 1995 u il-25 ta' Lulju 2007 kienu qed isiru pagament annwali da' parte tas-socjeta Ellcee Nautical Supplies Limited fl-ammont ta' Lm2,489.16. (fol 202 – 214)

Jirrizulta wkoll illi fil-25 ta' Lulju 2008 u fil-25 ta' Lulju 2010 saru pagamenti da parte tas-socjeta Ellcee Nautical Supplies Limited fl-ammont ta' € 5,798.18. (fol 215 u 218)

Jirrizulta mix-xhieda tar-rappresentant tal-Bank of Valletta plc Joseph Caruana (fol 216) illi l-pagamenti kollha kienu jsiru permezz ta' Standing Order b'Bank Draft mahrug mill-Bank lill Vincent Muscat (fol 233-238), filwaqt illi gie kkonfermat illi, fil-25 ta' Lulju 2009, il-pagament ma sarx.

Jirrizulta illi fit-2 ta' Novembru 2010 Kenneth Camilleri ta' struzzjoni sabiex l-istanding order jieqaf (fol 239), u minn dakinhar ma sar ebda pagament iehor.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi fil-kaz tal-propjeta meritu tal-kawza odjerna (fejn l-intimati jghidu illi l-ftehim esebit mir-rikorrenti huwa falz filwaqt illi, madanakollu, jikkontendu illi ghandhom titolu validu ta' kiri fuq l-istess propjeta), il-kirja originalment miftiema kienet ta' Lm 1,825 fis-sena, liema kirja kellha tizdied *"wara l-ewwel hames snin ... proporzjonalment skond l-indici tal-inflazzjoni pubblikat ghall-finijiet tal-att tlieta u ghoxrin tal-elf disa mija u disgha u sebghin jew proporzjonalment skond iz-zieda fil-paga minima nazzjonali liema minnhom tkun l-aktar."* (fol 40-41)

Jirrizulta illi sal-24 ta' Lulju 2008, is-somma ta' € 5,798.18 ossija (Lm 2,489.16) kienet qed tithallas regolarment mill-intimati, u dana **kemm** ghall fond meritu tal-kawza odjerna, kif ukoll ghall fond Nru 9, Msida Road, Gzira, illi kellha kera annwali ta' Lm638.75, li flimkien mal-kera tal-fond meritu tal-kawza odjerna kien jaghmel total, minghajr ebda awmenti, ta' Lm2,463.16, ossija ftit anqas minn l-ahhar pagament illi sar fl-24 ta' Lulju 2010 permezz ta' Standing Order fl-import ta' € 5,798.18.

Jirrizulta illi ghalhekk, a differenza ta' dak ipprovdut fil-ftehim illi abbazi tieghu l-intimati qieghdin jikru l-fond 162A, Ta Xbiex Coast Road, ma jidhirx illi l-intimati hadu hsieb illi jzidu mal-hlas tal-kera dovuta iz-zieda skond l-indici tal-inflazzjoni, liema zieda kellha tiehu effett fl-4 ta' Mejju 1992, kif ukoll wara l-iskadenzi ohra tal-kuntratt illi sehhew fl-4 ta' Mejju 1997, 4 ta' Mejju 2002, 4 ta' Mejju 2007 u 4 ta' Mejju 2012.

Dana qieghed jinghad ghax il-kirja relatata mal-fond meritu tal-kawza odjerna, 162A, Ta Xbiex Coast Road, Gzira, originalment kienet ta' Lm1,825 filwaqt illi dik ta' 9, Msida Road Gzira kienet originalment ta' Lm638.75, li flimkien jaghmlu Lm2,463.16, ossija ftit anqas minn Lm2,489.16 jew € 5,798.18 illi kien l-ahhar pagament illi sar mill-intimat tramiet Standing Order fl-24 ta' Lulju 2010, u ma jista jkun hemm ebda dubju li, bl-applikazzjoni taz-ziediet ikkontemplati fil-ftehim, l-ammont pagabbli fl-24 ta' Lulju 2010 kellu jkun ferm aktar minn dak moghti.

Ikkunsidra

Jirrizulta wkoll illi, skond l-istess ftehim datat 4 ta' Mejju 1987, il-kirja kienet tikkontempla fi klawsola 10 illi f'kaz illi l-lokazzjoni kellha tigi ceduta lill terzi, il-kera kellha tizdied bi hmistax fil-mija (15%) filwaqt illi pagament ta' sena kera kellha tithallas ghal darba wahda biss.

Jirrizulta illi mill-24 ta' Lulju 1995, il-kirja bdiet tithallas mis-socjeta Ellcee Nautical Supplies Limtied, kif jirrizulta mid-dokumentazzjoni gia fuq msemmija, izda jidher illi l-kirja mhallsa baqghet l-istess bhal dik kkontemplata fil-kirja originali w iz-zieda ta' hmistax fil-mija ma saritx tant illi l-kirja pagabbli fl-24 ta' Lulju 1994 ghaz-zewgt fondi fuq imsemmija, li tidher a fol 49 tal-process, hija l-istess bhal dik imhallsa fl-24 ta' Lulju 1995, li tidher a fol 50, u snin sussegwenti.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi fit-18 ta' Settembru 2009, missier ir-rikorrenti, ossija Vince Muscat, kien kiteb (fol 72) lill Kenneth Camilleri, illi kien il-persuna li maghha beda jikkomunika

b'referenza mal-propjeta meritu tal-kawza odjerna wara il-mewt ta' Lawrence Camilleri, fejn gharrfu illi Ellcee Nautical Supplies Limited kienet l-inkwilin minnhom rikonoxxjuta filwaqt illi gharrfu ukoll dwar iz-zieda fil-kirjiet skond il-kuntratt filwaqt illi talbu l-hlas illi kienet dovuta lilu mill-intimati.

Jirrizulta illi f'tali ittra, Vince Muscat qal, fost affarjiet ohra, is-segwenti lill Kenneth Camilleri:

> *The rents have to be increased in accordance to the agreements; that is, regarding No 9 Msida Road Gzira to Lm 263.74 (equivalent to €614.35) every three months and regarding No 162A Ta' Xbiex Coast Gzira, to Lm883.79 (equivalent ta' €2,058.68) every three months.*
>
> *Secondly, matters must be settled with regards to the arrears in the rents as have been discusswed previously with your dad and recently with you, time and time again, since 8/01/2009 and which now must be settled:*
>
> *Regarding No 9, Msida Road, Lm4,539.23 (€10,573.54) were due (up to 2008)*
> *Regarding No 162A, Ta Xbiex Coast Road, Lm20,675.67 (€48,161.29) were due (up to 2008). Another year has now passed.*

Jirrizulta wkoll illi permezz ta' l-istess ittra, Vince Muscat gharraf lill-intimati illi ma kienx qieghed jaccetta l-hlas illi ntbghatlu fl-10 ta' Awissu 2009 fl-import ta' €5,798.18, peress illi z-zidiet ikkontemplati fil-kuntratt ma kienux inghataw – huwa ghalhekk illi jirrizulta li l-hlas tas-sena 2009 ma sarx.

Jirrizulta illi ebda pagament kif rikjest minn Vince Muscat ma sar mill-intimati.

Jirrizulta wkoll, mill-provi prodotti, illi fid-19 ta' April 2010, Vince Muscat ippresenta Ittra Ufficjali kontra Ellcee Nautical Supplies Limited u Luelle Camilleri fejn, inter alia, talab is-segwenti:

> *... l-mittenti qieghdin jintavolaw din l-ittra ufficjali sabiex jinterpellaw is-socjeta ntimata thallas il-kera dovuta ghas-segwenti postijiet:-*
>
> *Fi rigward tal-fond 9 Msida Road Gzira, is-socjeta intimata ghandha thallas l-bilanci arretrati ta' Euros 10,573.54 li huma ghas-sena 2008, oltre s-somma ta' Euroes 2,457.41 bhala kera ghas-sena 2009 u s-somma ta' Euros 2,457.41 ghas-sena 2010.*
>
> *Fi rigward tal-fond 162A, Ta Xbiex Coast Road, Ta Xbiex, is-socjeta intimata ghandha thallas l-bilanc ta' €48,161.29 sas-sena 2008 li huma l-bilanci dovuti rimanenti fuq dan il-fond. Il oltre dan l-ammont irid jithallas il-kera ghas-sena 2009 fl-ammont ta' Euros 8,234.73 u s-somma ta' Euros 8,234.73 li jigu dovuti mill-4 ta' Mejju 2010.*

Jirrizulta illi ebda pagament kif rikjest minn Vince Muscat ma sar mill-intimati.

Ikkunsidra

Ma tressqux dokumentazzjoni da' parte ta' l-intimati fl-istadju tal-provi taghhom illi juru li b'xi mod l-intimati rrispondew ghal tali ittra kif ukoll illi kkontestaw il-komputazzjonijiet milhuqa.

Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi fid-9 ta' Novembru 2010, permezz ta' Cedola 1413/10, l-intimati iddepositaw fil-Qorti l-ammont ta' €11,395.18 rappresentanti kera ta' 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gzira u 9, Msida Road, Gzira, ghall-periodi 2 ta' Settembru 2009 sa 1 ta' Settembru 2010 u 2 ta' Settembru 2010 sa 1 ta' Settembru 2011, f'liema cedola fid 9 ta' Marzu 2012 gew depositati ulterjorment l-ammont ta' €1,709.30 rappresentanti 15% fuq dak gia ddepositat skond il-Ligi.

Jirrizulta wkoll illi, fl-20 ta' Dicembru 2011, permezz ta' Cedola nru 1699/11 iddepositaw l-ammont ta' €6,513.07 rappresentanti kera ta' 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gzira u 9, Msida Road, Gzira, ghall-periodu 1 ta' Settembru 2011 sat 30 ta' Awissu 2012 li tinkludi wkoll iz-zieda ta' 15% skond il-Ligi

Jirrizulta illi, eventwalment, fit-23 ta' Ottubru 2012, intbghatu zewgt Ittra Ufficjali mir-rikorrenti, wahda lill Ellcee Nautical Supplies Limited biss, in konnessjoni mal-fond 9 Misda Road, Gzira, (fol 61) u ohra lill-intimati kollha, in konnessjoni mal-fond 162A, Ta Xbiex Coast Road, Gzira (fol 62), fejn il-mittenti interpellawhom sabiex ihallsu s-somma ta' €14,690.58 kera u €3,491.60 imghax ghal fond 9, Msida Road, Gzira u s-somma ta' €51,271.17 kera u €12,747.70 imghax ghal fond 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Gzira, ammonti kalkolati sat 30 ta' Settembru 2012.

Jirrizulta, finalment, illi fit-30 ta' Ottubru 2012, permezz ta' Cedola nru 1592/12 gie depositat l-ammont ta' €7,668.09 rappresentanti kera ta' 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gzira u 9, Msida Road, Gzira, ghall-periodu 1 ta' Settembru 2012 sat 30 ta' Awissu 2013 li tinkludi wkoll iz-zieda ta' 15% il-Ligi.

Eventwalment, fit 12 ta' Novembru 2012 inbdew il-proceduri odjerni.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-intimati, ghalkemm mgharrfin varji drabi dwar il-fatt illi kienu inadempjenti fil-hlas ta' l-import totali tal-kera dovuta, naqqsu milli jhallsu l-import totali, u ghaddew biss dik il-parti tal-kera illi huma kkontendew kien dovut.

Jirrizulta ukoll illi, ghalkemm l-intimati kienu ben konxji tal-kondizzjonijiet tal-kirja, u dana peress illi l-kondizzjoni taz-zieda tal-kera kif fuq ahjar deskritt kien ben not mill-istess intimati li, wara kollox, jikkontendu li ma jsibu ebda oggezzjoni dwar l-validita' tal-kuntratt tal-fond 9, Msida Street, Gzira, liema kuntratt ghandu l-istess kundizzjonijet tal-kuntratt tal-fond 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Ta' Xbiex, huma ppersistew illi jhallsu u jiddeposita biss ftit anqas minn €5,700 kull sena sa meta tniedet il-kawza odjerna filwaqt illi, skond kif interpellati, kellhom ihallsu ftit anqas mid-doppju, ossija madwar €10,700.

Jirrizulta, ghalhekk, illi interpellati darbtejn, ossija fit 18 ta' Settembru 2009 u fid 19 ta' April 2010 mir-rikorrenti bhala sidien sabiex ihallsu, l-intimati baqghu ma hallsux dak illi kien attwalment dovut u eventwalment, wara li gew interpellati t-tieni darba, iddepositaw ferm anqas minn dak attwalment dovut.

Ghaldaqstant, jirrizulta illi l-intimati kienu moruzi fil-pagamenti taghhom u ghalhekk jirrikorru l-elementi kkontemplati fl-Artikolu 9 (a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi r-rikorrenti talbu lill Bord jikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti is-somma ta' €51,271.17 bhala arretrati ta' kera sat-30 ta' Settembru 2012 flimkien ma' €12,747.70 f'imghax, illi jaghmlu total ta' €64,018.87.

Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi ghalkemm il-mittenti jinsistu illi hallsu l-kera kollha dovuta, jikkontendu ukoll illi t-talba hija preskritta bit-trapass ta' hames snin a tenur tal-Artikolu 2156 (c) tal-Kodici Civili.

Jirrizulta illi r-rikorrenti interpellaw gudizzjarment lill-intimati permezz ta' Ittra Ufficjali datata 19 ta' April 2010 u ghaldaqstant, il-kera dovuta aktar lura minn hames snin mid-data tal-Ittra Ufficjali, ossija 19 ta' April 2005, huma milquta mit-trapass tal-preskrizzjoni kif indikat mill-intimati.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, partikolarment l-iskeda riprodotta mir-rikorrenti (fol 60) u mhux ikkontestata mill-intimati tul l-andament tal-kawza kollha, illi l-kera fis-snin 2005 u 2006 kellha tkun ta' Lm3,503.65 fis-sena, li sussegwentement zdiedet fis-snin 2007 sa 2011 ghal Lm 4,065.42 fis-sena u li, fis-sena 2012, kellha tizdied ulterjorment ghal Lm4,627.20 fis-sena.

Jirrizulta illi tul tali periodu, sal-24 ta' Lulju 2009 (data meta kien isir il-hlas permezz ta Standing Order, izda li ma giex accettat), il-pagamenti kienu qed isiru mill-intimati bir-rata ta' Lm1,825 fis-sena kif indikat originalment fil-ftehim tal-4 ta' Mejju 1987 minghajr ebda zieda.

Jirrizulta illi, ghalhekk, bejn is-sena 2005 sas-sena meta eventwalment inbdiet il-kawza odjerna, kien hemm arretrati ta' kera mhux imhallsa mill-intimati wara li jitnaqqsu l-pagamenti minnhom maghmulha fl-import ta' Lm22,010.71, jigifieri €51,271.17.

Jirrizulta illi r-rikorrenti qed jitolbu wkoll ghall-hlas ta' imghax mid-9 ta' April 2005 sat-30 ta' Settembru 2012 izda jirrizulta illi l-ewwel interpellazzjoni gudizzjarja kontra l-intimati sehhet fid 19 ta' April 2010, u ghalhekk l-imghax ghandu jkun dovut minn dakinhar 'l quddiem u mhux qabel.

Ghaldaqstant, il-Bord jikkonkludi illi bhala arretrati dovuti lir-rikorrenti, dana jammonta ghal wiehed u hamsin elf, mitejn u wiehed u sebghin euro u sbatax-il centezmu (€51,271.17), filwaqt illi l-imghax huwa kalkolabbli mid-19 ta' April 2010 'l quddiem.

Ikkunsidra

Il-Bord finalment jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

Jirrizulta ben car mill-provi kollha prodotta quddiema illi l-proceduri odjerni mibdija rizultat ta' l-inadempjenza ta' l-intimati kien unikament tentattiv da' parte ta' l-istess intimati sabiex jtawwlu iz-zmien meta l-inevitabbli kellu jsehh ... ossija illi jitkeccew 'l barra mill-fond.

Dana qieghed jinghad in vista tal-fatt illi l-intimati, partikolarment Kenneth Camilleri, jippernja l-argumenti kollha tieghu fuq il-fatt illi huwa inghata kuntratt illi ma kienx attwalment il-kuntratt iffirmat u sahansitra, sabiex jitfa pressjoni fuq ir-rikorrenti sabiex ibieghulu l-post, wara illi kienu rrifjutaw l-offerta tieghu maghmulha fis-sena 2009 sabiedx jakkwista l-fond, ghamel rapport lill-Pulizija kontra ir-rikorrent talli ffalsifikaw il-kuntratt.

Madanakollu, harsa lejn il-kuntratt illi originalment kien inghata l-intimat Kenneth Camilleri minn Vince Muscat, juri illi attwalment kull ma hu tali dokument huwa illi gie riprodott, kelma b'kelma, u b'mod dattilografiku, dak illi kien gia tnizzel u miftiehem fil-kuntratt originali; tant hu hekk, illi

fl-istess dokumenti, fejn kien hemm il-firma ta' Dr Pawlu Lia bid-data 25/3/1985, kien dattilografat isem Dr Pawlu Lia kif ukoll id-data 25/3/1985.

Apparti minn hekk, jirrizulta illi eventwalment l-intimat Kenneth Camilleri, hekk kif gharraf lill-Vince Muscat illi huwa ried id-dokumenti originali ghandu, inghata kopja tad-dokumentazzjoni originali fil-pussess ta' Vince Muscat, illi huma l-istess dokumentazzjoni illi ingiebet quddiem dana il-Bord u li dana il-Bord qis bhala kopji originali tal-ftehim tal-partijiet, liema originali kien ghand Dr Pawlu Lia u li, kif ikkontendew ir-rikorrenti, Dr Lia kien iddispona minnu meta mitlub ghalih fit-2009.

Il-Bord, li gia osserva illi l-integrita' u onesta ta' Dr Pawlu Lia hija impekabbli u li ghalhekk il-Bord jistrieh fuq il-kontenut tal-Ittra datata 24 ta' Awissu 1987 fejn gie rilevat illi dak meghmuz mal-ittra kien kopja tal-ftehim datat 4 ta' Mejju 1987, josserva illi hija ferm plawsibbli illi, wara aktar minn ghoxrin sena, avukat ikun iddispona minn dokumentazzjoni ta' klijenti tieghu, u ghalhekk hija ferm verosimili dak illi qal Vince Muscat lir-rikorrenti fejn gharrafhom li Dr Pawlu Lia kien rema d-dokumentazzjoni.

Tenut kont ta' tali fatti, l-Bord ma jistax ma josservax illi l-intimati, filwaqt illi ittentaw jaqbdu mal-fatt illi r-rikorrenti ma kellhomx fil-pussess tal-kuntratt iffirmat, sabiex ma jonorax dak stabbilit fil-kuntratt fejn tidhol hlas ta' kera u ziedet hemm ikkontemplati, xorta wahda jikkontendu illi huma ghandhom ftehim validu ta' kirja fuq il-fond meritu tal-kawza odjerna – dana ma jistax ma jwassalx ghal domanda naturali: la darba l-intimat qieghed jghid illi l-kuntratt huwa falz, kif jista fl-istess hin jghid illi ghandu kuntratt validu ta' kiri meta, skond hu, il-kuntratt ta' kiri ma jesistix u huwa wiehed falz!

Il-Bord josserva wkoll illi l-intimati ma jistghux jargumentaw illi l-kirja tal-fond 162A, Ta Xbiex Coast Road, Gzira kien jifforma 'quid unum' mal-kuntratt tal-fond 9, Msida Street, Gzira, ghax kienu interkonnessi, u dana peress illi l-kera illi attwalment kienu jhallsu l-intimati kien jinkludi kemm il-kera originali tal-fond 9, Msida Street, Gzira, kif ukoll il-kirja stabbilita tal-fond 162A, Ta Xbiex Coast Road, Gzira, liema kirja kienet stabbilita f'kuntratt illi, skond l-intimati, huwa fazull u falz!

Il-fatt illi kien qed isir il-hlas hija indikazzjoni cara illi l-ftehim tal-4 ta' Mejju 1987 kien attwalment sar u kien rikonoxxjut minn missier l-intimati, ossija Lawrence Camilleri, li, minn naha tieghu, ma kienx qed jonora tali ftehim lanqas stante illi ma kienx qed ihallas iz-zidiet.

Ghaldaqstant, huwa car illi l-intimat qed jaghmlu minn kollox sabiex jzommu fil-pussess taghhom dak illi ghad ma ghandhomx dritt ghalih in vista tal-inadempjenza taghhom li jonoraw dak miftiehem.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotta quddiemha,

Wara illi ra ukoll il-provi kollha prodotta fil-kawza 87/12 fl-istess ismijiet,

Wara illi ra is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri taz-zewgt partijiet

Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi l-kaz billi

Jilqa r-raba eccezzjoni tal-intimati relatata mal-preskrizzjoni kwinkwennali a tenur ta' l-Artikolu 2156 (c) tal-Kodici Civili, filwaqt illi

Jichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha ta' l-intimati,

Jordna t-terminazzjoni tal-kirja datata 4 ta' Mejju 1987 tal-hanut kummercjali numru mija tnejn u sittin ittra A (162A), Ta' Xbiex Sea Front, Gzira b'effett immedjat,

Jordna lill-intimati sabiex, fi zmien tlett xhur mill-lum, jivvakaw hanut kummercjali numru mija tnejn u sittin ittra A (162A), Ta' Xbiex Sea Front, Gzira, u jawtorizzaw lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess ta l-istess hanut wara t-trapass tal-periodu ta' tlett xhur stipulat hawn fuq.

Jillikwida l-arretrati dovuti lir-rikorrenti mill-intimati fl-ammont ta' wiehed u hamsin elf, mitejn u wiehed u sebghin euro u sbatax-il centezmu (€51,271.17), kif ahjar deskritt aktar 'l fuq,

Jikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom ihallsu lir-rikorrenti l-ammont ta' wiehed u hamsin elf, mitejn u wiehed u sebghin euro u sbatax-il centezmu (€51,271.17).

Imghax ikun kalkolabbli b'effett mid-19 ta' April 2010 sad-data tal-pagament effettiv fuq kull skadenza dovuta mid-19 ta' April 2010 'l quddiem.

Spejjez kollha tal-proceduri odjerni ikunu a kariku ta' l-intimati in solidum bejniethonm

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur