BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr Monica Vella LL.D., M. Jur.

CHAIRPERSON

Rikors Nru: 51/2015MV

Odette Camilleri (K.I. 798749M)

Vs

Perit Anthony Stivala

Illum 11 ta' Lulju 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Odette Camilleri (K.I. 798749M) ipprezentat fir-Registru ta' dawn il-Qrati nhar it-8 ta' Mejju 2015 fejn hija ipremettiet u talbet is-segwenti:

Illi hija tikri lill-intimat il-post 9/8 Old Bakery Street Valetta, bil-kera ta' Ewro 655.53 (sitt mija u jhamsa u hamsin euro u tlieta u hamsin centessimu), li jithallas bit-tlett xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fil-15 ta' Lulju 2015 u dan a tenur ta' skrittura privata datata 11 ta' Dicembru 1973.

Illi l-intimat qieghed jissolloka il-post minghajr l-ebda dritt;

Illi l-intimat kiser il-kundizzjoni numru *vi)* tal-istess skrittura privata;

Illi sar uzu divers minn dak mifthiem bejn il-kontraenti;[1]

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob umilment lil dan il-Bord sabiex jigi awtorizzat li ma igedditx il-lokazzjoni tal-istess fond favur l-intimat u li jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn dan il-Bord.[2]

Ra l-istrittura privata bejn l-intimat u mill-familjari tar-rikorrenti predecessuri fit-titolu tal-fond mertu tal-proceduri odjerni.[3]

Ra r-risposta tal-intimati Perit Anthony Stivala (K.I. 404949M) a folio 6 tal-process li eccepixxa:

Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jehtieg turi li hija sid l-imsemmi fond u li hija hallset id-debita taxxa skond il-ligi fuq l-istess.

Illi fil-mertu huwa ma jaqbilx mat-talba tar-rikorrenti u konsegwenetement qieghed jitlob li din tigi michuda mill-Bord.

[1] Zieda b' digriet tal-Bord tat-18 ta' Lulju 2017.
[2] Folio 1 tal-process.
[3] Folio 2 tal-process.

Illi mhux minnu li l-intimata qiegħed jissulloka l-fond 9/8, Old Bakery Street Valletta mingħajr ebda dritt kif tgħid ir-rikorrenti. Għal ragunijiet tagħha, ir-rikorrenti ticcita l-kundizzjoni numru *vi)* tal-isakrittura ta' lokazzjoni data 11 ta' Diċembru 1973, **izda**, ma ticcittax il-klawsola numru *iv)* tal-istess skrittura li tgħid '*Il-konjugi Camilleri qegħdin jawtorizzaw lil-Stivala biex jissulloka l-post fuq imsemmi'*.

Illi l-intimata għadu jircievi l-posta registrata lilu f' dan il-fond, fost affarijiet.

Salv risposti ulterjuri permissibbli mill-liġi.[4]

Ra d-dokumenti prezentati.

Ra x-xhieda u l-affidavits tal-partijiet.

Sema' s-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

[4] Folio 6 tal-process.

Fatti fil-Qosor.

Il-kawza tirrigwarda talba ghar-ripreza u zgumbrament tal-fond, ossija l-fond 9/8 Old Bakery Street Valletta u dan wara allegatament l-intimat issulloka il-fond minghajr permess tas-sid u bi ksur tal-kuntratt, ovveru, klawsola numru vi tal- iskrtittura privata datata 11 ta' Dicembru 1973. Barra minn hekk ir-rikorrenti tallega li kien hemm uzu divers tal-fond minn dak mifthiem.

L-intimat Stivala jichad li kien hemm sullukazzjoni mhux skond l-iskrittura anzi jinvoka favurieh il-klawsola iv) tal-istess skrittura. Jishaq ukoll li huwa qatt ma abbanduna il-fond ghax fost affarijiet ohra hu ghadu jircievi il-posta hemm.

Provi.

Ir-rikorrenti **Odette Camilleri** xehdet permezz ta' avvidavit datata 1 ta' Frar 2016.[5] Hi tishaq li hija propjetarja tal-fond *de quo* tramite wirt minn ghad ommha u missierha li kienu krew il-propjeta' lill-intimat fil-11 ta' Dicembru 1973 permezz tal-imsemmija skrittura privata. Tishaq li dan kien juzah bhala ufficcju tal-perit imma meta telaq minn hemm u mar jahdem ma' haddiehor, l-ewwel krieh lill Fogg Insurance Ltd. u meta dawn ukoll telqu rega' krieh lil City Legal tal-Avukat Depasquale. Issostni li ladarba hareg mil-post huwa kellu jirritornah battal skond il-ftehim. Tiddikjara li hija marret tara il-fond kemm-il darba u dejjem sabitu maghluq u b'hekk ma accettatx il-kera. Hija tghid li sa fejn taf hija l-Perit Stivala huwa bniedem anzjan u ma ghadux

[5] Folio 13 tal-process

jahdem ta’ perit. Ir-rikorrenti ezebit numru ta’dokumenti li juru li hija sid il-fond.[6]

Xehdet **Dr.Anna Portelli** fis-seduta tat-18 ta‘ April 2016 in rapprezentanza tal-kumpanija Fogg Insurance li issa saret Argos Ltd. Hija esebiet numru ta‘ dokumenti li juru r-relazzjoni bejn il-kumpanija Argos Ltd. u l-Perit Stivala[7].

Xehed **Ruben Bonnici** f‘ isem il-kumpanija Arms Ltd. li ipprezenta numru ta’ kontijiet fuq il-fond mertu ta‘ dawn il-proceduri.[8] Jidher li dawn il-kontijiet kollha hargu fuq l-intimat Anthony Vincent Stivala u li kien hemm konsum regolari ta’ dawl u ilma.

Xehed **Albert Edward Cardona** waqt is-seduta tal-20 ta’ Frar 2017 in rapprezentanza ta’ Fogg Insurance Brokers li wara inxtrat minn Argus Ltd. Jighid li l-fond huwa flat u kienu krewh minghand is-Sur Stivala. Dan l-agreement kien beda mill-1 ta’ Awwissu 2005. Jispjega r-relazzjoni li kellu mal-kollega tieghu Dorothy Sims u hija kienet firmatarja kemm ta’ Fogg Insurance Agencies Ltd. kif ukoll ta’ Fogg International Insurance Brokers Ltd. Jishaq li kull ufficcju li kellhom ikollu l-filings tieghu u jghid li fil-fond mertu tal-proceduri gieli tellghu n-nies u kellmuhom fuq xoghol.[9] Ikompli jghid li huma kellhom erba’ flats u dan il-flat kienu jghidulu filing ghax kull kumpanija tiggenera filing. Dan il-flat numru 8 kien jintuza kemm ghal filing kif ukoll biex

---

[6] Folio 14- 29 tal-process.
[7] Folio 33 tal-process.
[8] Folio 42 tal-process.
[9] Folio 123 tal-process.

jaraw in-nies. In-nies ma kienux jitilghu regolari pero'. *Jghid li s-Sur Stivala ma kellux access ghall-fond meta kien mikri lilhom.*[10]

Xehed **Jonathan Schembri** waqt is-seduta tal-20 ta' Frar 2017 u jishaq li kien direttur ta' zewg kumpaniji. Jghid li dan il-flat kien jintuza bhala ufficcju u kellu zewg kmamar bhala arkivju. *Jikkonferma li meta s-Sur Stivala krihulhom, huwa ma kellux access ghalih.*[11]

Xehed **il-Perit Anthony Vincent Stivala** permezz tal-affidavit fejn fil-kontenut tieghu jikkonferma li l-ftehim ma' Helen u Pasquale Camilleri kien fis-sena 1973 u li huwa kien baqa' juzah bhala ufficcju sa madwar 2002 jew wahdu jew mal-Perit David Pace. Dan tal-ahhar wara xi zmien pero' kien hareg mill-post. Ikompli jixhed li kien hemm xi zmien fejn dan l-appartament kienu juzawh il-familjari tieghu Anna Stivala u ohtu Alice Stivala (illum Borg Olivier) u dan dejjem bhala ufficcju. Jikkonferma ukoll li issullokah lil Fogg Insurance Agecies Ltd. u Fogg International Insurance Brokers b' effett mill-1 ta' Awwissu 2005 u sussegwentement lil Dr. Antonio Depasquale u Dr. Deborah Delceppo pero' din halliet il-post f'Dicembru 2013. Bhal issa il-fond huwa sullokat biss lil Dr. Depasquale.[12]

Xehdet **in kontro ezami** fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2019 **Odette Camilleri** fejn tikkontendi li l-ufficcju kellu juzah ta' perit ghax is-Sur Stivala huwa perit. Tghid li sa fejn taf hija il-Perit David Pace u il-Perit Stivala kellhom kmamar differenti u jaghmlu xoghol differenti. Izzid tghid li hija marret ticcekja fl-2003 li l-intimat ma baqax jahdem hemm

[10] Folio 126 tal-process.
[11] Folio 129 tal-process.
[12] Folio 148 tal-process.

u kien mar jahdem mal-Perit Torpiano il-Furjana u innutat tabella Stivala Estates. Innutat ukoll li wara krieh lil Fogg Insurance u li l-intimat ma baqax jara nies hemm u zamm biss letter box. Hija ma setetx tikkonferma li kien jara n-nies fil-fond wara nofs in-nhar pero‘ tishaq li fl-appartament kien hemm Fogg. Hija tghid li anke t-tabella tal-periti tnehhiet. Hija prezentat ukoll ritratt bil-letter box. Tghid ukoll li l-letter box tal-passat hija differenti minn dik ta‘ meta xehdet. Wara tkompli tghid li Fogg kienu juzawh bhala store u arkivji u mhux ufficini.[13]

Xehed **in kontro-ezami Albert Edward Cardona** fejn ikkonferma li kienu jikru l-appartament u li dak iz-zmien kellhom erba‘ appartamenti fl-istess binja. Jiccara li propjament kellhom hamsa imma tnejn minnhom jidhru bhala wiehed. Hu jghid li l-appartament mertu ta‘ dawn il-proceduri kien jintuza minn Fogg Insurance Agency Limited. Jghid li on a daily basis ma kienux jaraw klijenti f’dan l-appartament imma jekk riedu jaraw xi klijent partikolari bil-kwiet kienu itellghuh hemm. Jighd ukoll li files li ma kienux jintuzaw kuljum kienu izommuhom hemm ukoll. Kellhom ukoll board room fejn kienu jaghmlu management meetings.[14]

Xehdet **Claudette Fenech** in rapprezentanza tal-Malta Business Registry, dwar il-kumpanija Stivala Estates Ltd (C 129) u tghid li l-indirizz taghha kien 9/8 Brittania House, Old Bakery Street Valletta. Anthony Stivala huwa kemm direttur, kif ukoll shareholder u company secretary tal-imsemmija kumpanija.[15]

[13] Folio 152 tal-process.
[14] Folio 175 tal-process.
[15] Folio 183 tal-process.

Xehed permezz tal-affidavit l-**Avukat Antonio Depasquale** fejn jghid li huwa u Dr. Deborah Delceppo kienu krew minghand l-intimat Stivala l-appartament mertu tal-vertenza. Dan kien f'Gunju 2011 pero' xi Dicembru 2013 Dr. Delceppo kienet telqet u baqa' huwa biss. Jiddikjara li l-letter box kienu juzawha huma kif ukoll il-Perit Stivala kif ukoll il-kumpanija Stvala Estates u li hu kien jghaddi l-ittri lilu.[16] In-kontro-ezami jghid li City Legal hija ditta tieghu u jahdmu fiha kollegi tieghu. Jghid li l-letter box tikkorrispondi mal-appartament minn fejn jopera. Jghid li l-ittri li jircievi l-intimat fil-letter box tal-appartament jimpustahom lill-Perit Stivala. Izid jghid li f'dik l-istess letter box jircievu ittri ditti assocjati mieghu li zdiedu wara flimkien man-Nutar Smith La Rosa. Skond ix-xhud s-segretarja tieghu ghandha struzzjonijiet biex tibghat l-ittri tal-intimat kull gimgha fir-residenza tieghu H'Attard. Meta tkun xi korrispondenza urgenti bhal VAT gieli hadhielu personalment id-dar hu.[17] Waqt is-seduta tat-8 ta' Ottubru 2021 ix-xhud esebixxa l-kuntratt ta' lokazzjoni.[18]

Xehed **in kontro ezami l-Perit Anthony Stivala** waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2021. Hu jikkontendi li l-letter box hija parti mill-fond. Jghid li Dr.Depasquale kien jghaddilu il-posta li hu jircievi regolarment. Jishaq li kemm hu, membri tal-familja tieghu u Stivala Estates kienu jircievu l-ittri hemm. Jghid li l-fthiem fuq il-letter box ma' Dr. Depasquale kien verbali. Hu jghid li ilu pensjonant hafna snin pero' xorta wahda baqa' jahdem. Jghid li l-korrispndenza mal-banek jirceviha Triq Gellewza s-Sewda, H' Attard. Jikkonferma li huwa direttur ta' Stivala Estates Ltd.

[16] Folio 200 tal-process.
[17] Folio 208 tal-proces.
[18] Folio 226 tal-process.

Ikkunsidra:

Illi din hija talba mir-rikorrenti ghall-izgumbrament minhabba li kien hemm allegatament ksur tal-ftehim bil-miktub bejn il-partijiet kif ukoll qed jigi allegat li l-intimat ma baqax jaghmel uzu mill-fond.

Il-Bord iqis li l-ewwel u qabel kollox ghandu jindirizza il-kwistjoni ta' *non-uso* mill-inkwilin. L-intimat jishaq li kien ghadu juza l-ufficcju ta' kultant, tant li kellu l-letter box f'ismu hemm u kien jircievi l-korrispondenza. Minn naha l-ohra r-rikorrenti tghid li dan il-post kien issullokat minnu zmien ilu u l-fatt li xi kultant kien imur jittawwal u kellu l-letter box fil-binja ma jfissirx li ma kienx abbanduna l-post u li ma kienx qed juzah.

Fis-sentenza citata mir-rikorrenti **Alan Kyle vs Mary La Rose** (App. Civili Nru. 60/2001) moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili per Onr. Imhallef Philip Sciberras intqal:

'*.....tajjeb li jigi mfakkar illi hija gurisprudenza kostanti illi n-non-uzu ghal zmien twil hu parifikat ghall-kambjament fid-destinazzjoni. Gie pero' ukoll deciz bosta drabi ohra illi waqt li n-non uzu jista' jammonta skond ic-cirkustanzi ghall-uzu divers jew ksur tal-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, dan il-principju mhuwiex assolut u ma joperax awtomatikament izda f' kull kaz ghandhom jiqiesu c-cirkostanzi tieghu. Ara Edward Spiteri vs Dr. Kacidon Zammit M.D., Appell, 16 ta'*

Dicembru 1968. Hu fil-fatt insenjament siewi dak prefiss mir-Ricci (Corso Teoretico-Pratico di Diritto Civile, Vol. VII para.98 pag.173) jigifieri li ' non qualunque abuso…. Della cosa locata, o qualsiasi cambiamento nella sua destinazione dara' senz' altro al locatore il diritto ottenere la risoluzione del contratto, ma quell' abuso o quell uso diverso della cosa locata che secondo le circostanze il magistrate stimera' meritevole di tale cauzione. Taghlim dan ribadit u sostenuto fid-decizjoni fl-ismijiet ' Michele Gauci vs Angelo Agius, Appell, 25 ta' Frar 1977, fejn propju minnha giet mehuda s-silta appena citata.'

Il-Bord jghid minghajr tlaqliq li l-fatt li wiehed ikollu l-letter box tieghu, dejjem jekk dan hu il-kaz, u li xi kultant imur jittawwal fil-fond ma jfissirx li qed taghmel uzu mill-fond fit-termini tal-ftehim. Fil-fatt f'kaz ta' professjonist iehor il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) per Onr. Imhallef Anthony Ellul fis-sentenza **Hilaire P. Vincenti vs Nutar Dr. Sandro Schembri Adami** (App. Nru. 38/2011/1) deciz fit-23 ta' Ottubru 2018 qalet is-segwenti:

'Il-fatt li l-konvenut ma setax ikompli juza l-fond minhabba li aghmel numru ta' snin fil-Facilita' Korrettiva ta' Kordin, m' humiex ta' ghajnuna ghalih. Jibqa' il-fatt li l-fond ma kienx qieghed juzah ghall-iskop ghalfejn saret il-kirja. IL-fatt li jqabbad persuna kull tant zmien biex tnaddaf il-fond, ma jfissirx li b' daqshekk baqa' juzah. Dan apparti li l-persuna li suppost kienet qeghda tnaddaf l-ufficju, ma tressqitx bhala xhud.'[19]

[19] Ara ukoll fuq l-istess tema dak li intqal fis-sentenza **Patrick Aquilina vs Carmelo Farrugia** (App. Nru. 153/2010) deciza fis-6 ta' Ottubru 2017 mil-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) per Onr. Imhallef Anthony Ellul.

Il-Bord mill-provi quddiemu huwa konvint li l-intimat abbanduna il-fond u dan biex ikun jista‘ jissullokah. Tajjeb ukoll jigi innutat dak li xehdu r-rapprezentanti tal-kumpaniji Fogg, cioe’, li meta il-fond gie sullokat lilhom l-Perit Stivala ma kellux access ghall-appartament.

Ghaldaqstant, il-Bord qed jichad id-difiza ta’ l-intimat li kien baqa’ jaghmel uzu mill-fond.

Il-Bord iss se jghaddi sabiex jezamina jekk kienx hemm sullokazzjoni u jewkk tali sullokazzjoni setetx issir skond l-imsemmija skrittura privata.

Ikkunsidra:

Il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fic-citazzjoni **Awtorita’ Marittima vs Michelle Grech** (Cit. Nru. 788/2005 AF) per Onor. Imhallef Anna Felice deciza fil-5 ta’ Mejju 2016 qalet is-segwenti:

‘Din il-Qorti tqis illi biex wiehed jara sewwa x’ inhi l-qaghda bejn iz-zewg partijiet f’ din il-kawza irid ihares lejn il-kundizzjonijiet tal-ftehim li sar bejniiethom. F’ dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza Chev. Joseph M. Scicluna et noe, deciza fid-9 ta’ Ottubru, 2003, fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

“ Il-principju pacta sunt servanda huwa wiehed applikat rigorosament mill-Qrati taghna, u jekk ma tirrizultax xi cirkustanza li, skond il-ligi, tista’ twassal ghat-thassir tal-kuntratt, l-istess kuntratt irid jigi esegwit miz-zewg nahat.”’

Imbaghad il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Dr. Gerald Montanaro Gauci ghan-nom u in rapprezentanza ta’ Sea International Limited kif debitament awtorizzat vs Alex Agius Cesario** (Cit. Nru. 866/95/RCP) per Onr. Imhallef Raymond C. Pace deciza fil-31 ta’ Jannar 2002 hemm is-segwenti:

Illi dawn il-principji gew konsistentement ribaditi mill-Qrati taghna, inkluza minn din il-Qorti kif presjeduta tanti li fios-entenza ‘Emanuel Schembrui et vs Leonard Ellul et’ (P.A. (RCP) 30 ta’ Ottubru 2000) u ‘Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni’ (P.A. (RCP) 12 ta’ Lulju 2001) gie riaffermat li ‘huwa principju generali fl-interpretazzjoni tal-kuntratti li dak stabbiliti fl-artikolu 1002 tal-Kap 16 u cioe’ li meta’ il-kliem tal-konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu taz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta’ interpretazzjoni.’ Tal-istess portata hija s-sentenza ‘ Alfrida Borg vs Carmen Camilleri et’ (P.A. (RCP) 2 ta’ Ottubru 2001).

Illi bl-aktar mod esplicitu gie ritenuto li ‘il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratt jibqa’ dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta’ tal-kontraenti kif espresso fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u tigi osservata. ‘

Pacta sunt servanda'. (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998- ' Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines')

Tkompli tghid dik il-Qorti:

Illi intqal anke fis-sentenza 'General Cleaners Company Limited vs Attaorney General et' (P.A. (RCP) 29 ta' Novembru 2001 li ' Il-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f' kuntratt il-partijiet ma jkunux spejaw ruhhom car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li kollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li kien hemm bzonn li tigi maqtugha u din ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tidher cara mill-kumpless tal-konvenzjoni' (Vol. XXIV, P. I, p.27) (ikkwotata fis-sentenza Beacon vs Spiteri -ibid, Susanne Xuereb vs Gilbert Terreni- P.A. RCP. 12 ta' Lulju 2001, Anton Spiteri vs Alfred Borg – P.A. RCP 30 ta' Novembru 2000, Emanuel Schembri vs Leonard Ellul- P.A. RCP 30 t' Ottubru 2001).

Illi ghalhekk jirrizulta, u din hi anke r-ration tal-ligi (art. 1004 tal-Kodici Civili) illi l-interpretazzjoni li trid tinghata, meta klawsola tista' tfisser haga u ohra, din ghandha tinftiehem dik il-haga li biha jista' jkun hemm xi effetti milli dik il-haga li biha ma seta' jkun hemm ebda effett. Disposizzjoni li tirrifletti l-principju

‚in dubiis interpretatio capienda est, ut disposition potius valeat *quam pereat'.*[20]

Barra minn hekk fis-sentenza **Salvu Fenech et vs Malta Dairy Products Limited** (Cit. Nru. 1561/1997/1) deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit- 30 ta' Ottubru 2003 per Onor. Imhallef Raymond C. Pace intqal:

Illi dan iwassal ghall-principju iehor li jirritjeni li l-kuntratti ghandhom jigi esegwiti in bona fede u li jobbligaw mhux biss dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha tali obbligazzjoni. (Joseph Francis Depares nominee vs John O' Dea nominee- A.C. – 25 ta' Gunju 1996)

Illi l-konsegwenza ta' kull fthiem ghalhekk hija li l-obbligazzjonijiet iridu jiftehmu li jaghmlu sens (jekk jista' jkun buon sens) u l-kuntratti ghandhom ikunu nterpretati in buona fede (Carmel Mifsud vs Joseph Spiteri et – P.A. (WG) 30 ta' April 1987).

Imbaghad fil-kawza **AIC Joseph Barbara vs Antonia Anastasi, Appell Civili, tat-28 ta' Frar 1997** intqal:

[20] Ara l-insenjamenti u ir-referenzi li hemm ukoll fis-setenza **Mark Scicluna et vs Mary Anne Massa et.** Deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Rikors Nru. 638/2017 FDP) fis- 17 ta' Gunju 2021 per Onr. Imhallef Francesco Depasquale.

*'Hu ghalhekk li **l-gurisprudenza hi konkordi li ma timponix sanzjoni ta' l-izgumbrament f' dawk il-kazijiet fejn id-dispost tal-ligi ma jkunx gie osservat bi precizjoni jew fejn ic-cirkustanzi jkunu tali li l-inkwilin ikun legalment gustifikat fl-inosservanza ta' l-obbligi kontrattwali tieghu**. '*[21]

Ikkunsidra:

Il-Bord wara li qara u fela ghal diversi drabi l-kuntratt bejn l-intimat u l-predecessuri fit-titolu tar-rikorrenti jqis li ma ngabux provi bizzejjed mir-rikorrenti li f' xi perjodu l-post ma kienx qed jintuza bhala ufficcju. Zgur li ma hemmx kontestazzjoni li l-Perit Stivala kien qed juzah bhala ufficcju meta kien qed jezercita l-professjoni tieghu mill-imsemmi fond. Zgur li ma hemmx kontestazzjoni li Dr. Depasquale kemm fil-kariga tieghu bhala avukat kif ukoll bhala direttur ta' xi kumpaniji konnessi mieghu juza l-appartament bhala ufficcju. Lanqas ma hu konvint il-Bord li meta l-fond kien mikri ghand il-Fogg u l-kumpaniji relatati mieghu, l-appartament ma kienx qed jintuza ukoll bhala ufficcju. Hu veru li l-ufficjali li xehdu tal-Fogg jghidu li kellhom arkivju fil-fond pero' jghidu ukoll li kienu itellghu xi klijenti, ghalkemm jikkoncedu li mhux daqstant frekwenti, biex ikellmuhom fuq negozju. Fil-fehma tal-Bord ladarba il-frekwenza mhix remota allura wiehed jista' jikkonkludi serenament li ma kienx hemm

[21] Hilda Debrincat v Mario Farrugia- 14.7.2004. Ikkwotatta b' approvazzjoni fil-ktieb – Massimarji tal-Imhallef Philip Sciberras- It-Tieni Volum: Dritt Sostantiv per Onr. Imhallef Grazio Mercieca, pagna 824.

kambjament fl-uzu tal-fond kif titlob il-ligi. Dan kollu qed jinghad in vista tal-klawsola numerata *v)* tal-kuntratt.

Il-Bord jemmen li la r-rieda tal-kontraenti kienet cara permezz tal-klawsola numru *iv),* ossija li Camilleri, iswed fuq l-abjad kienu qed jaghmluha cara daqs il-kristall li huma kienu qed jawtorizzaw sa mill-1973 li l-intimat seta 'jissulloka l-post imsemmi' u li din il-klawsola qatt ma giet reveduta minnhom fil-mori ta' hajjithom allura hu lecitu li wiehed jemmen li kienu kuntenti biha u li sa minn dak iz-zmien huma kienu u baqghu jawtorizzawh sa mewthom. Il-fatt li l-partijiet dahhlu klawsola ohra *vi)* ftit l-isfel minn klawsola tant impenjattiva bhal dik tas-sullokazzjoni fejn Stivala obbliga ruhu li 'jaghti il-post kollu kemm hu battal' meta johrog ma jbiddel xejn f'mohh il-Bord li dan seta jaghmel tali sullokazzjoni u se mai meta hu jew dawk sullokati minnu johorgu b'mod definittiv mill-fond hu kellu l-obbligu li jhalli l-appartament battal. Dan l-obbligu dunque, fil-fehma tal-Bord ghadu jrid jiskatta ladarba meta Stivala hareg mill-appartament, kera l-appartament lil terzi kif johrog b'mod mill-aktar car mill-provi prodotti tul dawn il-proceduri.

Decide:

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-imsemmi fond u ghall-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmi fond numru 9/8, Old Bakery Street, Valletta.

Spejjez ta’ dawn il-proceduri huma a karigu tar-rikorrenti Odette Camilleri.

Dr Monica Vella LL.D.M.jur

Magistrat

Victor Deguara

Deputat Registratur.