MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Appell Civili Numru. 1322/2000/1

Francis u Pauline konjugi Abela

vs

Karl Bonello bhala direttur tas-Socjeta` Kurrier Holdings Limited

Il-Qorti,

<u>PRELIMINARI</u>

<u>IC-CITAZZJONI TA' L-ATTURI</u>

1. L-atturi intavolaw citazzjoni fis-27 ta’ Gunju 2000 li permezz taghha, wara li ppremetew li huma kienu krew lill-esponent nomine l-fond minghajr numru, maghruf bl-isem San Mark Garage, li jinsab fi Triq Gdida fl-Imriehel By Pass, Qormi, bil-kera pattwita skond l-iskrittura annessa; illi skond l-istess gie pattwit illi “is-sid jrrizerva d-dritt illi jerga jiehu l-pussess tal-fond u jittermina dan il-ftehim f’kaz illi l-kerrej jibqa’ moruz fil-pagament tal-kera ghall-perijodu ta’ xahar mill-gurnata illi l-istess kera ikun dovut”; illi l-konvenuti kienu baqghu moruzi fil-hlas tas-somma ta’ disat elef u hames mitt lira Maltija (Lm9,500) rapprezentanti kera li ghalqet fl-1 ta’ April 1999; ghaldaqstant, l-atturi kienu istitwew proceduri fl-ismijiet “Francis u Pauline konjugi Abela vs. Karl Bonello bhala direttur tas-socjeta` Kurrier Holdings Limited” Citazzjoni Numru 1226/99AJM, fejn talbu lill-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jizgumbraw mill-fond fuq imsemmi u dan stante li huma ddekadew mill-istess kirja; illi l-Prim’ Awla tal-Qorti Civili permezz ta’ sentenza tal-15 ta’ Novembru 1990 cahdet it-talba attrici peress li dehrilha li ma kienx hemm rizoluzzjoni *ipso jure* tal-kuntratt meta l-konvenut naqas li jhallas il-kera fit-terminu stabbilit u li ghalhekk konsegwentement kellha ssir talba *ad hoc* sabiex jigi dikjarat li l-kuntratt kien inhall minhabba l-inadempjenza tal-konvenut; illi din is-sentenza tal-Prim’ Awla tal-Qorti Civili ghadha pendenti fil-Qorti ta’ l-Appell; illi nonostante ic-cirkostanzi kollha tal-kaz il-konvenuti regghu ghal darb’ ohra baqghu moruzi fil-hlas tal-kera id-darba li ghalqet fl-1 ta’ April 2000, fl-ammont ta’ disghat elef u hames mitt lira Maltin (Lm9,500), rapprezentanti sena kera bil-quddiem li ghalqet fl-1 ta’ April 2000 u baqghu sa llum moruzi f’dan il-pagament; illi a tenur ta’ l-artikolu 10 tal-fuq imsemmi ftehim il-konvenuti ddekadew mill-kirja tal-fond in kwistjoni minhabba din il-morozita`; illi ghalkemm is-socjeta` konvenuta giet mitluba, permezz ta’ ittra ufficjali debitament lilha notifikata, sabiex ihallu liberu u vojt l-fond San Mark Garage, Triq Gdida fi Mriehel By Pass, Qormi, u jikkonsenjawh lura lill-atturi fi stat tajjeb huma baqghu inadempjenti u sa llum ghadhom ma zgumbrawx mill-fond; illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi a tenur ta’ l-artikolu 167-170 tal-Kodici ta’ l-Organizzazzjoni u

Procedura Civili stante li l-konvenuti ma ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu; ghalhekk talbu li l-ewwel Qorti tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh *ai termini* ta' l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta; tittermina l-kirja tal-fond minghajr numru maghruf bl-isem San Mark Garage, li jinsab fi Triq Gdida fi Mriehel By Pass, Qormi, minhabba l-precitata morozita`; u tikkundanna lill-konvenuti jizgumbraw mill-fond fuq imsemmi fi zmien qasir u perentorju u dan stante li huma ddekadew mill-istess kirja kif fuq inghad. Bl-ispejjez.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUT NOMINE

2. Il-konvenut nomine eccepixxa illi, in linea preliminari, l-azzjoni attrici hija insostenibbli u rregolari bil-mod kif inhi imposta bhala procediment sommarju, billi l-artikoli 170(1) *et sequitur* tal-Kapitolu 12 ma humiex applikabbli ghall-meritu tal-kaz odjern; illi l-azzjoni attrici hija daqstant insostenibbli u ghalhekk timmerita li tigi respinta bl-ispejjez kontra l-atturi, f'cirkostanzi fejn l-istess atturi qeghdin kostantement jonqsu fl-obbligu taghhom *ai termini* ta' l-artikolu 1539 tal-Kodici Civili, illi jqisu li l-esponent nomine ikollu t-tgawdija bil-kwiet tal-fond mikri, ghaz-zmien kollu tal-kiri; illi fil-meritu is-socjeta` konvenuta kellha u ghad ghandha kull raguni valida u gustifikata illi ma thallasx il-kera pretiza mill-atturi minhabba l-fatt li l-istess esponent nomine kien u ghadu jigi molestat fit-tgawdija ta' l-istess fond mill-atturi, ossija s-sidien tal-fond, b'theddid u minacci.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza tad-9 ta' Jannar 2002, l-ewwel Qorti, filwaqt illi ddikjarat li ma kenitx qed tiehu aktar konjizzjoni ta' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut billi din kienet sorvolata, cahdet l-eccezzjonijiet ohra tal-konvenut, ddikjarat lill-istess konvenut moruz fil-hlas tal-kera *ai termini* tal-kuntratt lokatizzju u b'hekk itterminat l-lokazzjoni u ordnat l-izgumbrament tal-konvenut nomine mill-fond fuq imsemmi fi zmien xahrejn mid-data tas-sentenza. Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut.

L-APPELL TAL-KONVENUT NOMINE

4. Illi l-appellant nomine hassu aggravat minn din is-sentenza u interpona appell fuq l-aggravji segwenti:

(i) Illi, in linea preliminari, l-ewwel Qorti naqset milli tosserva rregolarita` cara u lampanti fin-notifika ta' l-ittra ufficjali tal-31 ta' Mejju 2000. Din in-notifika saret permezz tal-pubblikazzjoni ta' estratt ta' l-istess ittra ufficjali f'gazzetti lokali, fejn gie indikat illi l-att gudizzjarju in ezami kienet citazzjoni, u mhux effetivament ittra ufficjali – liema zball jirrendi n-notifika ta' l-istess ittra null u bla ebda effett legali;

(ii) Illi, minghajr pregudizzju l-ewwel Qorti naqset ukoll milli taghmel apprezzament xieraq ta' l-aggravju serju tas-socjeta` konvenuta illi ma kenitx qed tithalla tgawdi l-uzu tal-fond mikri.

Illi hu ben risaput illi l-lokatur hu bil-ligi obbligat li jiggarantixxi lill-inkwilin il-liberu godiment u l-pacifiku pussess ta' l-oggett lokat. Issa fil-kaz in ezami, l-esponent nomine mhux qed jallega li gie spussessat mill-proprjeta` lokata, u lanqas ma hu qed jinnega li "ghadu fid-detenzjoni ta' l-istess".

Illi biss l-appellant nomine qed jissottometti illi dan huwa kaz fejn l-atturi naqqsu minn wiehed mill-obbligi principali taghhom bhala lokaturi. F'dan il-kaz, il-ligi tipprovdi rimedju lill-kerrej li jbati molestja fis-sens jew jekk il-haga tigi mehuda lilu kollha kemm hi, jew tigi mehuda lilu bicca biss mill-haga, jew jekk tigi mnaqqsa lilu t-tgawdija taghha, jew jigi maghmul lilu xi xkiel.

Illi ghaldaqstant, id-disturb fil-liberu godiment u l-pacifiku pussess tal-haga lokat kontemplat fl-artikolu 1539(c) tinkludi wkoll t-tnaqqis tat-tgawdija tal-fond lokat u xi xkiel b'mod illi l-kerrej ma jistax ikompli jaghmel uzu minnu;

Illi dan it-tip ta' disturb jirrizulta ampjament fix-xhieda tal-konvenut nomine fis-seduta datata t-13 ta' Marzu 2001:
"Jiena ma kontx qed niftah ix-showroom ghax l-impjegati telqu ghax ma riedux ... joqghodu ghal dawk il-kummiedji. Jiena biex nidhol hemm inkun dejjem imsarni f'saqajja

ghax nibza mill-attur. Dan il-garage jew showroom ilu issa kwazi sena maghluq ... In-negozju qed immexxih mid-dar tieghi fil-prezent u jekk ikolli bzonn xi file ikolli ninzel l-ufficju ngib il-file u niehdu d-dar".

Illi l-appellant nomine ressaq ukoll xhieda in sostenn tal-eccezzjoni tieghu. Eleno Bezzina kkonferma l-ewwel illi, l-attur, Francis Abela, kellu hsieb biss li jiehu lura l-garage lokat lill-konvnenut,
"... bis-sewwa jew bid-dnewwa ghax (jaqtghalu) saqajh""

imbaghad ikompli jixhed f'hiex kien jikkonsisti it-theddid u cioe`:

"Kull darba li kien hemm Francis prezenti dejjem kien hemm it-theddid kontra Karl Bonello. Quddiem Karl naf li Francis Abela qallu ha jitfghu go wheelchair jekk ma jghatihx ic-cwievet tal-garage". (Seduta datata 16 ta' Mejju 2001).

Certament, dan l-agir ma jammontax biss "ghal xejn aktar hlief" il-pretensjoni ta' l-atturi li l-konvenut jkun puntwali fl-obbligi tieghu.

Illi, minn barra hekk, l-attur kien ifixkel lill-esponent nomine fit-tgawdija tal-fond mikri anke permezz ta' azzjonijiet ohra diversi, bhal ma huwa l-kaz fejn huwa zebgha b'ittri kbar, l-isem "San Mark Garage", fuq ix-showroom ta' l-esponent nomine – azzjoni evidentement intiza sabiex l-attur jasserixxi d-dritt tieghu ta' proprjetarju assolut fuq il-proprjeta` in kwistjoni u sabiex jirridikola lill-esponent billi jkerrah l-ambjent tax-showroom.

Illi, ghalhekk, mill-kumpless tal-provi prodotti, l-esponent nomine jissottometti b'kull rispett illi kellu jirrizulta b'mod ampju u ghas-sodisfazzjoni ta' l-ewwel Qorti, illi l-esponent nomine kien qed jigi ripetutatment imfixkel mill-istess atturi fit-tgawdija u l-godiment liberu tal-fond lilu mikri mill-istess attur, b'rizultat illi ma setghax jaghmel uzu minnu. Isegwi ghalhekk, illi l-esponent nomine qatt ma seta` jigi kkundannat ihallas il-kumpens dovut (cjoe` il-kera) ghal din it-tgawdija illi qatt ma giet permessa.

(ii) Illi, fil-kors tal-provi prodotti, irrizultaw id-diversi spejjez li inkorra l-esponent nomine u li, ai termini ta' l-iskrittura tal-kirja relattiva, kellhom ikunu a karigu ta' sid il-kera – cioe` l-atturi. L-appellant spjega fid-dettal f'hiex kienu jikkonsistu dawn l-ispejjez u r-ragunijiet ghalfejn huwa kien kostrett li jinkorri dawn l-ispejjez hu. Fic-cirkostanzi spjegati, l-appellant nomine rnexxielu jgib il-prova necessarja dwar il-kreditu cert, likwidu u dovut lilu mill-atturi – liema somma hekk dovuta teccedi l-ammont ta' kera pretiz mill-atturi fl-azzjoni. Madanakollu, jidher illi l-ewwel Qorti ma qiesetx illi s-socjeta` konvenuta setghet tpaci dan il-kreditu mad-debitu dovut minnha bhala kera.

(iv) Finalment, l-appelant nomine jirrileva illi benche` huwa veru illi huwa baqa` moruz u ma hallasx il-kera dovuta, huwa baqa` wkoll joffri illi jhallas l-arretrati kollha ta' kera dovuti lill-atturi, skond ir-rata pattwita fl-imsemmi kuntratt, izda dawn gew ingustament rifjutati mill-istess atturi;

Illi mill-kumpless tal-provi prodotti, deher car li l-atturi, iktar milli riedu jigu mhallsin l-arretrati in kwistjoni, riedu jiehdu lura l-fond lokat u ghalhekk qatt ma kienu bi hsiebhom jaccettaw il-kera offrut mill-konvenut. Tant hu hekk illi meta l-konvenut pprova joffri lill-attur Francis Abela pagament ta' kera, l-attur irrispondih li ma kellux bzonnu u li,
"anke ic-cheque l-iehor hemm hallejtu, jiena li rrid huwa l-garage". (Seduta datata 13 ta' Marzu 2001);

Fic-cirkostanzi spjegati, l-esponent nomine umilment jirreitjeni illi l-ewwel Qorti kien messha ikkoncediet terminu ta' zmien ragjonevoli, ai termini ta' l-artikolu 1570(2) tal-Kodici Civili, illi fih is-socjeta` konvenuta seta' kellha l-fakolta` illi tirrimedja s-sitwazzjoni u thallas il-kera dovuta.

Ghaldaqstant, l-appellant nomine talab illi dina l-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka l-precitata sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' Jannar 2002, fil-kawza fl-ismijiet premessi, u b'hekk tiddeci billi, prevja li tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` appellanti, tichad it-talbiet ta' l-

atturi; ossija tirriforma l-istess precitata sentenza billi filwaqt illi tikkonfermaha in kwantu iddikjarat lis-socjeta` konvenuta moruza fil-hlas tal-kera, thassar dik il-parti tas-sentenza fejn itterminat il-lokazzjoni u ordnat l-izgumbrament tas-socjeta` konvenuta mill-fond lokatizju, u minflok tikkoncedi terminu ragjonevoli lill-istess socjeta` konvenuta appellanti sabiex thallas l-arretrati ta' kera pretizi mill-atturi fl-azzjoni odjerna; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellati.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELL TA' L-ATTURI

5. L-appelati wiegbu hekk:

Illi fl-ewwel lok l-appellant irid jaghmel d-depositu ghall-ispejjez ta' dan l-appell u fin-nuqqas l-appell ghandu jigi dikjarat desert;

Fil-meritu illi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma;

Illi nfatti l-appellant mhux jappella mill-fatt li l-ewwel Qorti sabitu moruz fl-adempiment ta' l-obbligi minnu assunti, liema morozita` tidher li issa hija ammessa, imma qieghed jargumenta li l-Qorti kienet obbligata li taghtih zmien qasir biex jkun jista' jissana il-mora. Dan mhux il-kaz ghall-zewg ragunijiet: l-ewwel nett meta l-patt kommissorju ma jkunx tacitu imma jkun espress u l-obbligazzjoni tkun wahda kummercjali allura mhux lecitu li l-Qorti takkorda xi purgazzjoni tal-mora; fit-tieni lok ic-cirkostanzi kollha jimmilitaw kontra l-ghoti ta' kwalsijasi terminu ghall-purgazzjoni – infatti l-appellant mhux biss moruz minn pagament wiehed imma minn diversi u kif stqarr huwa stess il-kumpanija tieghu tinsab mimlija djun u ma hemm l-ebda speranza vera li huwa ser jkun f'posizzjoni li jhallas. Illi ghalhekk jidher bic-car li l-appell tal-konvenut ma hu xejn hlief vessatorju u intiz biss biex itellef zmien prezzjuz lill-appellat fir-ripresa ta' dak li huwa tieghu – fond li qieghed jithalla mill-istess appellant maghluq bi hsara kbira ghall-istess post.

Ghalhekk l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. L-ewwel aggravju ta' l-appellant nomine hu li l-ewwel Qorti injorat il-fatt li l-konvenut suppost messu gie notifikat b'estratt korrett ta' ittra ufficjali billi intuzat il-procedura tal-pubblikazzjoni mentri jirrizulta li dan l-att gudizzjarju gie erronjament indikat bhala att ta' citazzjoni u mhux ittra ufficjali. Din il-Qorti ezaminat l-atti u sabet illi effettivament filwaqt li fit-test Malti intuzaw il-kliem "ittra ufficjali", fit-traduzzjoni Ingliza intuzaw il-kliem "writ of summons", dan riferribilment ghall-pubblikazzjoni li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern (ara Dok B, a fol. 84 tal-process). Fil-harga tal-gurnal bl-Ingliz, "The Times", imbaghad (ara Dok. A, a fol. 83 tal-process) f'kaxxa bl-intestatura "Court Notice" hemm riferenza ghal "writ of summons". Skond l-appellant dan kollu jwassal ghal dikjarazzjoni ta' nullita` ghal fini ta' interpellazzjoni.

Il-Qorti hija tal-fehma li ghalkemm huwa minnu li proprjament id-dicitura ezatta kellha tirreferi ghal ittra ufficjali u mhux att ta' citazzjoni, madankollu l-appellati fir-realta` interpellaw lill-konvenut nomine korrettement per via ta' ittra ufficjali (ara Dok. B, fol. 8) u li t-test Malti fil-Gazzetta tal-Gvern hekk ukoll jevidenzja. Il-pubblikazzjoni saret biss biex tigi assigurata n-notifika ta' dan l-att gudizzjarju lill-intimat u strettament lanqas ma kien hemm il-htiega ta' traduzzjoni bl-Ingliz, trattandosi hawn ta' kumpannija registrata Malta u proceduri kondotti bl-ilsien Malti. Ma jistax jinghad ghalhekk li tali zball kellu jwassal ghal dikjarazzjoni ta' nullita`.

7. It-tieni aggravju hu bbazat fuq allegazzjoni ta' fatt li s-sid appellat naqas serjament mill-obbligi legali tieghu li jghaddi l-liberu godiment tal-fond mikri lill-kerrej billi, minflok li ghamel hekk, sid il-kera ra kif ghamel u mmolesta kemm felah lill-kerrej. Dan kollu, isostni l-appellant nomine, gie injorat mill-ewwel Qorti u ma giex ikkunsidrat.

Din il-Qorti tibda billi tosserva li hija prassi stabbilita` ta' din il-Qorti li sakemm ma jkunx hemm raguni jew rajunijiet serji li juru xort' ohra, hija ma tiddisturba qatt leggerment dik l-evalwazzjoni tal-provi li tkun giet ezercitata mill-Qorti ta' l-ewwel grad li quddiemha jkunu gew prodotti l-provi.

Multo magis meta jkun irrizulta li dik l-istess Qorti tkun qieset tali aspett. Fil-fatt l-ewwel Qorti osservat li gej in propozitu,
“Ghal dak li jirrigwarda l-allegazzjoni ta’ molestji maghmula mill-atturi, il-Qorti tosserva li hemm cahda espressa da parti ta’ l-attur. Izda mhux dan biss in kwantu jirrizulta wkoll li fi proceduri precedenti bejn l-istess partijiet determinati b’sentenza ta’ din l-istess Qorti tal-15 ta’ Novembru 1999, fejn l-mertu kien identiku ghal dak prezenti u cioe` l-izgumbrament tal-konvenut ma ghamel ebda allegazzjonijiet ta’ molestja fil-konfront tieghu bhala raguni ghan-nuqqas ta’ hlas tal-kera”.

Din il-Qorti ezaminat il-provi fid-dawl ta’ l-allegazzjonijiet ta’ l-appellant nomine u hija tal-fehma li ghalkemm ma teskludix li kien hemm xi attriti u atti ta’ molestja min-naha tas-sid, dawn ma kienux ir-raguni vera li induciet lill-appellant nomine biex jaqa’ moruz fil-hlas tal-kera. Ghalhekk ifisser li l-konkluzjoni finali raggunta mill-ewwel Qorti kienet dik korretta f’dan ir-rigward.

8. L-appellant nomine jillanja wkoll mill-fatt li skond hu l-ewwel Qorti naqset milli tiehu debita konjizzjoni ta’ l-ispejjez inkorsi minnu f’ammont li kien jissupera l-kera dovut, u dan messu ghalhekk gie pacut ma’ l-ammont ta’ kera dovut minnu.

Dwar dan l-aggravju din il-Qorti wkoll tosserva li fis-sentenza appellata sar accenn specifiku ghal din l-allegazzjoni. L-ewwel Qorti, wara li tirreferi ghall-kuntratt lokatizju in data tas-27 ta’ Ottubru 1993 iffirmat bejn il-partijiet kontendenti, ikkonkludiet hekk:
“Minn ezami tax-xhieda tal-konvenut jidher li l-ilmenti tieghu mhux gustifikat inkwantu diretti kontra l-atturi billi dawn jikkoncernaw spejjez li kienu a kariku ta’ jew maghmulin a xelta ta’ l-istess konvenut”.

L-appellant nomine ghandu kull dritt li jibqa’ ma jaqbilx ma’ dan ir-ragjonament tal-Qorti imma zgur ma jistax jilmenta li l-Qorti injorat l-argumenti tieghu f’dan ir-rigward. Fil-fehma ta’ din il-Qorti, l-ewwel Qorti ghamlet sew meta rriferiet ghall-ftehim lokatizju ghax minnu ghandu jirrizulta

li x-xogholijiet effettwati mill-kerrej fil-fond lokat ma kenux strettament jaqghu taht l-obbligi tas-sid u kull xoghol strutturali u benefikati addizzjonali li setghu jsiru mill-kerrej kellhom jibqghu a spejjez tieghu u mhux tas-sid.

10. Fl-ahharnett l-appellant nomine, ghalkemm jammetti car u tond li kien moruz fil-hlas tal-kera, jghid li huwa xorta wahda baqa' joffriha lis-sid u dan m'accettahiex ghas-semplici raguni li s-sid mhux li jircievi l-kera dovuta kien interessat imma li jizgombrah mill-fond.

Din il-Qorti ma jidhrilhiex li tista' tilqa' dan l-aggravju. Il-kuntratt huwa car sufficjentement dwar x'kellha tkun il-konsegwenza f'kaz ta' morozita` fil-hlas tal-kera u m'hemm ebda dubju li l-appellant nomine baqa` moruz.

11. Tajjeb fl-ahharnett li jsir cenn hafif ghal certi brani mid-deposizzjoni ta' l-appellant nomine li huma elokwenti bizzejjed dwar il-morozita` fil-hlas tal-kera:
(i) seduta tat-13 ta' Marzu 2001, (fol. 60)
"Xi sena u nofs jew tnejn ilu dan fis-sajf, kelli ndahhal pagament ghax kelli nigbor flus minn fuq konvenju, dan il-pagament kien bi hsiebni nghatih lis-sur Abela bhala pagament tal-kera. Il-pagamenti tal-kera jekk ma kienux fil-hin ezatt pjuttost kienu qabel. Meta l-pagament qabez barra x-xahar li gie permess lili fuq il-kuntratt, qabez gimgha, jiena kont immur bic-cheque d-dar ta' l-attur Birkirkara u dan ma riedx jaccettah, qalli mur ghand l-avukat".

(ii) (fol. 63): "... Jiena offrejthielu (l-kera) lill-attur u offrejthielu b'cheque, jiena lanqas urejtulu c-cheque lill-attur. Issa ddepozitajtha l-Qorti. Wisq probabbli c-cheque ma kienx ikun mill-kont tal-kumpannija tieghi. Jiena ma niftakarx jekk mill-kont tal-kumpannija fil-bank kienx hemm bizzejjed fondi biex inhallas il-kera. Id-dawl u l-ilma tal-post gieli hallast minnhom. Naf li hemm kont pendenti mill-1998, 1999, 2000 u li mhux qed jithallas..... Veru li t-telephone qatawhuli. Jekk ma nkunx hemm, x'inhallsu naghmel? .....".

Mis-suespost u minn brani ohra simili jirrizulta ampjament li r-raguni ewlenija li wasslet ghall-izgumbrament tal-kerrej kienet dovut ghal morozita` tal-hlas tal-kera; ghal-liema nuqqas kien hemm klawsola specifika dwar x'ghandu jigri fil-ftehim lokatizzju – hekk ara klawsola 10, Dok. A, fol. 5 – 6 tal-process. Ghalhekk l-ebda wiehed mill-aggravji ta' l-appellant nomine ma huwa fondat.

Ghal dawn ir-ragunijiet;
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma in toto s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenut nomine bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu, u b'dan ukoll li l-izgumbrament mill-fond minghajr numru, maghruf bl-isem San Mark Garage, fi Triq Gdida, Imriehel By-Pass, Qormi, da parti tal-konvenut nomine ghandu jsir fi zmien perentorju ta' mhux izjed tard minn sitt (6) ijiem mil-lum.

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