MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2003

Appell Civili Numru. 77/1999/1

Antonio u Maria konjugi Piscopo

vs

John Cachia u ghal kull interess illi jista' jkollha Maria Assunta mart l-istess John Cachia

Il-Qorti

Rat is-sentenza tal-Bord li Jiregola l-Kera tat-3 ta' April 2001 li tghid hekk:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalu li;

1. huma jikru lill-intimat il-garage bl-isem “Luchas”, Triq is-Sorijiet, Paola u dan bil-kera ta’ Lm100 (mitt lira) fis-sena li tithallas bil-quddiem kull 18 ta’ April, bl-ewwel skadenza li jmiss dovut (sic) fit-18 ta’ April 2000.

2. l-intimat fil-kors tal-kiri kien moruz fil-hlas tal-kera u baqa’ ma hallasx il-kera ta’ zewg skadenzi minkejja li dwar kull skadenza ta’ kera ghaddew hmistax-il jum minn meta gie mitlub ihallas l-istess kera.

3. Ghalhekk huma intitolati jirriprendu l-pussess tal-fond mikri fi tmiem il-kirja kurrenti ta’ lokazzjoni u dan a tenur tal-artikli (8) u (9)(a)(ii) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Talbu li jigu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond wara l-iskadenza li jmiss.

Ra r-risposta ta’ l-intimati li qalu li,

1. primarjament ir-rikorrenti jrid jipprova li huwa ghandu titolu validu skond il-ligi ghall-garaxx bl-isem ta’ ‘Luchas’, u li jinsab fi Triq is-Sorijiet Paola, kif deskritt fir-rikors promotorju ta’ l-intimati.

2. inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost mhuwiex minnu li l-intimati gew mitluba jhallsu l-kera ai termini tal-ligi.

3. b’rizerva ta’ eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti tar-rikors u tar-rikors 76/99 ghax iz-zewg rikorsi mxew flimkien u xi dokumenti jinsabu fl-atti ta’ wiehed u

jirreferu ghall-iehor, u d-dokumenti esebiti fiz-zewg rikorsi (verbal tas-sedua tal-14 ta' Dicembru 1999).

Ra l-verbal tas-6 ta' Frar fejn billi ma intlahaqx ftehim bejn il-partijiet il-Bord iddiferixxa r-rikors ghas-sentenza u cahad rikors tat-8 ta' Frar li sar biss biex jittwalu l-proceduri.

Ikkunsidra,

1. Illi dwar l-ewwel eccezzjoni gie esebit minn naha tar-rikorrenti kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Sceberras Trigona tad-9 ta' Dicembru 1960 fejn ir-rikorrent Antonio Piscopo xtara l-fond in kwistjoni minghand Carmelo John Mallia u hekk l-ewwel eccezzjoni giet sorvolata.

2. Illi l-intimat John Cachia jammetti li ilu ma jhallas kera mill-1995 (fol 47). Mid-dokument a fol 35 prezentat minn iben ir-rikorrent l-ahhar kera li hallas kienet ghall-perijodu 17 ta' April 1994 – 17 ta' April 1995. Ir-rikors gie prezentat fit-2 ta' Gunju 1999. Sa dakinhar l-intimat ma kienx hallas ta' l-iskadenzi.

(a) 18 ta' April 1995 – 17 ta' April 1996
(b) 18 ta' April 1996 – 17 ta' April 1997
(c) 18 ta' April 1997 – 17 ta' April 1998
(d) 18 ta' April 1998 – 17 ta' April 1999
(e) 18 ta' April 1999 – 17 ta' April 2000

3. Minn ittra mibghuta fis-17 ta' Gunju 1999 (murija lill-Bord fl-original u dettata minnu stess – fol 44) jirrizulta li l-intimat pemezz ta' l-avukat tieghu baghat ittra u cekk lill-intimat ghas-somma ta' Lm800 (kera ta' zewg garages Lm100 + Lm60 ghall-hames skadenzi.
5 (Lm100 + Lm60) = Lm800.

Dan ic-cekk intbaghat lura ma’ ittra tat-3 ta’ Settembru 1999 (fol 44).

4. L-intimat wara hafna tidwir stqarr li c-cekk sar wara li gie notifikat bir-rikors (fol 50). Fil-fatt ir-rikors gie notifikat lill-intimati fil-11 ta’ Gunju 1999. L-ittra minn naha ta’ l-intimat bic-cekk maghha intbaghtet fis-17 ta’ Gunju 1999.

5. L-intimat ghal zmien twil ma kienx puntwali fil-kera, kien jaqa’ lura u jara kif igebbed (fol 18-19). Skond l-intimat, ir-rikorrent ha hafna pacenzja bih meta kien jonqos li jhallas (fol 46) imma fl-ahhar iddecieda li jiehu passi. Ghal diversi drabi r-rikorrent, ibnu Tarcisio Piscopo u bintu Cettina Dyer marru ghand l-intimat biex ihallas. Talbuh bil-kliem, imma skond il-gurisprudenza interpellanza ghall-hlas ma ghandha l-ebda forma sagrosanta.

6. Wara li gie prezentat ir-rikors sar tentattiv biex jintlahaq ftehim fis-sens li jithallsu l-arretrati u l-kera toghla. L-intimat donnu jrid jiehu vantagg minn dan it-tentattiv. Kerrej ma jistax jiehu vantagg minn haga bhal din billi jghid li qabel qisu ma gara xejn. L-intimat ried ihallas meta kien tard wisq u baghat cekk fis-17 ta’ Gunju 1999 meta kellu jaghti ta’ hames snin kera (ara para 3 ta’ din is-sentenza) u kien moruz skond il-ligi, debitament interpellat ghall-bosta drabi. L-imgieba ta’ l-intimat dwar hlas ghal snin twal trid tigi kunsidrata ukoll ghalkemm fir-rikors jissemmew biss zewg skadenzi, presumibilment l-ahhar tnejn qabel il-prezentata tar-rikors.

Billi jirrizulta li l-intimat hu moruz fil-hlas tal-kera ai termini tal-ligi l-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond ‘Luchas’, Triq is-Sorijiet, Paola, ghall-fini ta’ l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta’ xahar millum, l-ispejjez jithallsu mill-intimati."

Rat ir-rikors ta’ l-appell tal-intimati fejn gie sottomess :-

1. Illi b’rikors presentat mir-rikorrenti dawn wara li ssottomettew illi (a) huma jikru lill-intimat il-garaxx bl-isem

“Luchas”, Triq is-Sorijiet, Paola u dan fil-kera ta’ sittin lira Maltin (Lm60) fis-sena li jithallas bil-quddiem kull 18 ta’ April, bl-ewwel skadenza li jmiss dovut fit-18 ta’ April 2000; (b) li l-intimat fil-kors tal-kiri kien moruz fil-hlas tal-kera u baqa’ ma hallasx il-kera ta’ zewg skadenzi minkejja li dwar kull skadenza ta’ kera ghaddew hmistax-il jum minn meta gie mitlub ihallas l-istess kera;

(c) illi ghalhekk ir-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess tal-fond mikri fi tmiem il-kirja kurrenti ta’ lokazzjoni u dan a tenur tal-artikoli (8) u (9)(a)(ii) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta; u (d) ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu illi jigu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-garage fuq imsemmi “Luchas”, Triq is-Sorijiet, Paola wara l-ewwel skadenza li jmiss;

2. Illi permezz ta’ risposta taghhom l-intimati esponew illi (a) preliminarjament ir-rikorrenti irid jipprova li huwa ghandu titolu validu skond il-ligi ghall-garaxx bl-isem ta’ “Luchas” u li jinsab fi Triq is-Sorijiet, Paola kif deskritt fir-rikors promotorju; (b) illi inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost mhuwiex minnu dak li qeghdin jghidu r-rikorrenti li l-intimati gew mitluba ihallsu l-kera ai termini tal-ligi;

3. Illi l-intimat permezz ta’ rikors datat 7 ta’ Frar 2001 wara li spjega l-fatti li kienu sehhew fit-3 ta’ Frar 2001 fil-Bini tal-Qorti kien talab differiment liema talba giet michuda permezz ta’ digriet ta’ l-ewwel Bord datat 8 ta’ Frar 2001;

4. Illi sussegwentement l-intimat permezz ta’ rikors iehor datat 16 ta’ Frar 2001 talab lill-Bord li Jirregola l-Kera li jinghata l-fakulta li jippresenta nota ta’ osservazzjonijiet minghajr ma talab lill-Bord li jissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza li kienet programmata li tinghata fit-8 ta’ Marzu 2001. Dina t-talba giet ukoll michuda permezz ta’ digriet tal-Ewwel Bord datat 21 ta’ Frar 2001;

5. Illi b'sentenza tat-3 ta' April 2001 il-Bord li Jirregola l-Kera filwaqt li cahad l-eccezzjonijiet mressqa mill-intimati ddecieda favur ir-rikorrenti u awtorizzahom li jirriprendu pussess tal-fond/garage "Luchas", Triq is-Sorijiet, Paola u ghall-fini tal-izgumbrament ipprefigga t-terminu ta' xahar mid-data tas-sentenza bl-ispejjez jithallas mill-intimati;

6. Illi l-appellanti hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u bil-presenti qeghdin minnha jinterponu umili appell.

7. Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti f'dan li gej:

A. Illi preliminarjament l-intimati gew imcahhda milli jasewrixxu d-dritt taghhom li jippruvaw il-kaz taghhom kif kellhom id-dritt li jaghmlu u dan meta l-Ewwel Bord cahad li jaghtihom il-fakulta li jippresentaw Nota ta' Osservazzjonijiet u dan ghaliex skond is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera qal li dina t-talba saret sabiex jitwalu l-proceduri. Bir-rispett lejn il-Bord li Jirregola l-Kera dan mhuwiex minnu ghas-semplici raguni illi meta l-appellanti talbu li jinghataw il-fakulta li jippresentaw dina n-Nota ta' Osservazzjonijiet <u>huma ghamlu dan minghajr ma talbu</u> lill-Bord li Jirregola l-Kera li jissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza li kellha tinghata fit-8 ta' Marzu 2001 izda **<u>talbu biss</u>** li jippresentaw dina n-Nota ta' Osservazzjonijiet kif del resto kellhom dritt jaghmlu sabiex isostnu l-kaz taghhom. Illi umilment jigi rilevat li s-sentenza effettivament ma nghatatx fit-8 ta' Marzu 2001 izda fit-3 ta' April 2001 u dan zgur mhux ghaliex l-appellanti b'xi mod jipprovaw jtawwlu l-proceduri kif qal l-Ewwel Bord;

B. Illi f'dak li jirrigwarda l-mertu l-appellanti umilment jissottomettu illi fir-rikors promotur ir-rikorrenti talbu li jirriprendu l-garage bl-isem ta' "**LUCHAS**" Triq is-Sorijiet Paola u dan l-isem gie wzat mir-rikorrenti ghal darba darbtejn fl-istess rikors;

C. Illi fl-ewwel eccezzjoni mressqa mill-appellanti, dawn talbu lir-rikorrenti li jippruvaw li ghandhom titolu validu ghall-fond bl-isem “LUCHAS”. Fil-mori tal-kawza r-rikorrenti ppresenta kuntratt datat 9 ta’ Dicembru 1960 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona li permezz tieghu pprova juri li l-garage bl-isem “Luchas” huwa l-fond mertu ta’ dina l-kawza u b’hekk jirribatti l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimati appellanti. Issa dan il-kuntratt pubbliku jindika b’mod car u inekwivoku illi r-rikorrenti kien akkwista l-fond bl-isem ta’ “LUCHAS”. Fil-fatt fid-dokument li hemm inserit fil-process tal-kawza odjerna ma hemm ebda isem li jindika illi dan il-fond jismu “Luchas”, izda sempliciment hemm irjihat li juru fejn jinsab il-fond. Issa li kieku r-rikorrent sabiex jissostanzja dak li hemm indikat fil-kuntratt pubbliku gab xi dokument iehor li juri li huwa s-sid tal-proprjeta in kwistjoni jew li jindika bic-car li l-garaxx mertu ta’ dina l-kawza huwa dak li hemm indikat fil-lok skond l-irjihat mnizzla fil-kuntratt ppresentat mir-rikorrenti allura wiehed jieqaf hemm u ma jkollux aktar xi jzid. Izda bir-rispett kollu li r-rikorrent jgib kuntratt li juri li xtara fond/garaxx mhijiex prova konklusiva li dan il-kuntratt jirreferi ghall-fond mertu ta’ dina l-kawza. Ghalhekk bir-rispett kollu lejn l-Ewwel Bord dan ma setghax jichad l-ewwel eccezzjoni tal-appellanti ghaliex bil-kuntratt pubbliku ppresentat mir-rikorrenti gie ppruvat illi huma akkwistaw garaxx minghajr isem u mhux il-fond bl-isem “Luchas” kif inhu indikat fir-rikors promotur.

D. Illi fil-Qrati taghna dejjem irritenuew u sostnut illi fejn kawza tikkoncerna ghal zgumbrament minn fond jkun hemm il-htiega u n-necessita` illi d-deskrizzjoni tal-fond **tkun wahda preciza u dettaljata** sabiex il-fond jkun indikat minghajr ebda dubju u b’hekk ma jinholqux ekwivoci jew proceduri li jinvolvu proprjeta li tkun giet indikata inkorrettement;

E. Illi anke rigward il-morozita` tal-hlas tal-kera indikata fir-rikors promotorju l-appellanti umilment jissottomettu illi mix-xhieda li ingabet mir-rikorrenti ma hemm ebda indikazzjoni t-talba ghal hlas saret skond dak li jirrikjedi l-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta li jittratta kazijiet simili. L-Artikolu 9 (a)(ii) tal-Kap 69 li abbazi tieghu r-

rikorrenti ntavola t-talba maghmulha minnu jghid illi t-talba ghal hlas tal-kera trid tindika car ghal-liema zewg skadenzi jew aktar it-talba tkun qeghda ssir. Issa mill-provi migjuba mir-rikorrenti ma rrizultax illi dawk li xehdu li kienu jmorru ghand l-intimat sabiex jitolbuh il-hlas tal-kera kien hemm xi hadd minnhom li ghamel xi referenza illi meta kienu jmorru ghand l-intimati kienu jitolbu l-hlas ta' xi skadenza preciza kif titlob u tishaq il-ligi. Irrizulta izda illi kienu jmorru hemm u sempliciment kienu jfakkru lill-intimat fil-hlas tal-kera;

F. Illi anke dak li jirrigwarda l-forma ta' kif issir l-interpellanza ghall-hlas tal-kera, bir-rispett lejn l-Ewwel Bord ma kienx kompletament korrett meta fis-sentenza tieghu qal illi l-interpellanza ghall-hlas ma ghandha l-ebda forma sagrosanta u dana ghaliex huwa principju saldament stabbilit illi l-interpellanza ghandha tkun f'forma miktuba u preferibilment f'forma ta' ittra ufficjali li tindika bl-ezattezza ghal liema skadenza qeghda ssir l-interpellazzjoni. Dan kollu proprju ssir sabiex l-interpellanza tkun cara u minghajr ebda dubbju u b'hekk jigu evitati ekwivoci. Fil-kaz odjern f'ebda hin ma rrizulta illi intbaghtet xi talba bil-miktub fejn l-intimati ntalbu jhallsu l-kera ta' xi skadenza specifika;

G. Illi inoltre wiehed irid jara ukoll l-intenzjoni tal-intimat fin-nuqqas ta' hlas da parti tieghu tal-kera dovuta. Hawn wiehed irid jzomm quddiem ghajnejh mhux biss il-kliem wzat mil-legislatur meta kien qieghed jillegizla izda wkoll l-ispirtu li biha giet formulata dina l-ligi. Gie ritenut illi f'kazijiet simili ghandu jigi ezaminat jekk l-intenzjoni tal-intimat kienetx wahda li ma riedx ihallas il-kera *si et simpliciter* kif titlob il-ligi jew kienx hemm xi raguni ohra. Fil-kaz odjern irrizulta illi kien hemm drabi ohra li l-intimat waqa' lura fil-hlas minhabba cirkustanzi li ma kellux kontroll fuqhom.

H. Illi bir-rispett kollu l-Bord li Jirregola l-Kera naqas ukoll illi jiehu konjizzjoni tax-xhieda li ta r-rikorrent meta huwa xehed li fetah il-kawza biex jithallas il-kera dovuta u ta *d'intendere* illi huwa ma kellu ebda intenzjoni li jkecci lill-intimat mill-fond li kien mikri lilu ghal aktar minn tmienja

u tletin sena. Fil-fatt fix-xhieda tieghu r-rikorrent qatt ma ddikjara illi huwa fetah il-kawza sabiex jiehu l-fond lura izda biss biex jithallas il-kera dovuta;

I. Ghalhekk l-ewwel Bord bir-rispett kollu ma kienx korrett meta ikkonkluda li huwa ghandu jirrispingi l-eccezzjonijiet ta' l-appellanti u jiddeciedi li jilqa' t-talba maghmulha mir-rikorrenti ghar-ripresa tal-fond “Luchass” Triq is-Sorijiet Paola bl-ispejjez kontra l-istess intimati appellanti.

Ghaldaqstant fil-waqt li l-esponenti jaghmlu referenza ghall-provi prodotti u dawk producibbli f'dan l-istadju umilment jitolbu li dina l-Qorti ta' l-Appell joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-3 ta' April 2001 fl-ismijiet premessi billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati appellanta u tichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti fejn gie sottomess:-

Illi id-decizjoni appellata hija gusta u timmerita konferma u dan ghar-ragunijiet ghas-segwenti:-

Fl-ewwel lok, il-partijiet kellhom bizzejjed opportunita` sabiex kemm iressqu l-provi taghhom kif ukoll illi jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom quddiem l-Onorabbli Bord.

Fit-tieni lok, fil-meritu l-esponenti gabu provi sufficjenti permezz ta' diversi xhieda (konfermati ukoll mix-xhieda tal-istess intimat) illi huma f'diversi okkazjonijiet u f'aktar minn zewg skadenzi, talbu lill-intimat ihallas il-kera tal-fond mikri lilu. L-intimat appellant, minkejja illi sarulu dawn it-talbiet b'mod car, xorta wahda baqa' ma hallasx il-kera fiz-zmien stipulat mil-ligi. Din il-prova ingiebet b'mod inekwivoku li wasslet lill-Onorabbli Qorti li jordna r-ripreza

tal-pussess tal-fond minhabba morozita` u dan a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant, l-esponenti, filwaqt li jirrizerva li jaghmel sottomissjonijiet ulterjuri, jissottometti illi s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat il-vrbal tas-seduta tat-3 ta' Mejju 2002;

Ikkonsidrat :

L-intimati appellanti ssolevaw diversi aggravji;

Fl-ewwel lok l-intimati appellanti jsotnu li ma nghatawx l-opportunita’ li jikkompletaw il-kaz taghhom peress li l-Bord cahad it-talba taghhom sabiex jigu awtorizzati jippresentaw nota ta’ osservazzjonijiet. Ghandu jinghad li din it-talba saret meta l-kawza kienet gia differita ghas-sentenza u fl-istess hin lanqas ma saret talba ghas-sospenzjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza. F’dan ir-rigward li kellhom jghamlu l-intimati appellanti hu li l-ewwel jitolbu s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza u sussegwentement jitolbu li jigu awtorizzati li jippresentaw nota ta’ osservazzjonijet. Ma hemm xejn irregolari jew kontra l-ligi li din it-talba tal-istess intimati appellanti giet michuda mill-Bord li ovvjament deherlu li seta jghaddi ghas-sentenza fuq l-atti li kien hemm;

It-tieni aggravju tal-intimati appellanti jirrigwarda l-fatt li r-rikorrenti appellati qed jitolbu li jigu awtorizzati li jirriprendu l-pussess tal-fond "Luchas" Triq is-Sorijiet Paola, filwaqt li

fil-kuntratt li gie prodott f'dawn il-proceduri, ghall-finijiet tal-prova dwar it-titolu tal-istess rikorrenti appellati ghar-rigward tal-garaxx in kwestjoni, cioe' l-kuntratt tad-9 ta' Dicembru 1960 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona, ma jirreferix specifikatament ghal garage bl-imsemmi isem "Luchas" izda jghati biss il-konfini tal-garage li gie akkwistat bl-istess kuntratt. Ghalhekk skond l-intimati appellanti ma saritx il-prova li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond in kwestjoni. Mill-provi kollha prodotti ma hemmx dubju li l-garage imsemmi fir-rikors hu l-istess garage li qed jokkupaw l-intimati u lanqas ma hemm dubju li dan hu proprjeta tar-rikorrenti. L-intimat stess jammetti li jaf li r-rikorrenti huma s-sidien tal-garage in kwestjoni. Ghandu jinghad ukoll li l-kwestjoni li qed tigi sollevata mill-intimati appellanti f'dan ir-rigward mhux kwestjoni ta' deskrizzjoni preciza tal-fond izda hi kwestjoni ta' nuqqas ta' prova li l-fond hu proprjeta tar-rikorrenti;

It-tielet aggravju tal-intimati appellati jirrigwarda dak li qal il-Bord dwar il-morozita` fil-hlas tal-kera. L-artikolu in kwestjoni hu l-artikolu 9(a)(i) tal-Kapitolu 69 li jipprovdi li sid ta' fond lokat ghandu jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess tal-istess fond meta l-kerrej ma jkunx hallas puntwalment l-kera. Skond l-istess artikolu l-kerrej jitqies li jkun naqas milli jkun puntwali jekk dwar kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed ma jkunx hallas il-kera fi zmien hmistax il-jum minn dakinhar li s-sid jitolbu l-hlas. Ghalhekk sewwa rritjena l-Bord li l-ligi ma tesigix l-ebda forma sagrosanta ghar-rigward tal-interpellazzjoni ghal-hlas u tali interpellazzjoni tista ssir validament ukoll verbalment. Li ghandu jirrizulta huwa li l-interpellazzjoni saret ghall-inqas ghar-rigward ta' zewg skadenzi separati u li jkunu ghaddew hmistax il-gurnata minn mindu jkunu saru dawn l-interpellazzjoni u l-kerrej baqa' inadempjenti;

Gie ritenut li l-morozita' fil-hlas tal-kera hu fatt materjali li jiddependi ukoll mid-dekorrenza taz-zmien u minn non-pagament tal-kera. (Ara "Maria mart l-Avukat Dottor Emmanuel Buttigieg et vs John Dacoutros nomine" – Appell 20 ta' Novembru 1998). Difatti fil-kawza "Giovanni Spiteri et vs Reverendissimu Monsinjur Kanonku Kapitolari Dun Giorgio Cefai" (Appell – 20 ta' Mejju 1963)

gie ritenut li l-morosita' mhux semplicement in-nuqqas ta' hlas tal-kera izda hi nuqqas ta' hlas fit-termini preskritti dekorribli mill-interpellazzjoni;

Fil-kaz in esami jirrizulta ampjament li saru mill-inqas zewg interpellazzjonijiet verbali u li l-intimati appellanti baqghu ma hallsux fit-terminu li trid il-ligi. L-intimati appellanti jissottomettu li hu principju stabbilit illi l-interpellanza ghandha tkun f'forma miktuba u preferibilment f'forma ta' ittra ufficjali li tindika bl-ezattezza ghal liema skadenza qeghda ssir l-interpellazzjoni. F'dan ir-rigward pero' l-intimati appellanti naqssu li jispecifikaw kif dan il-principju gie assodat;

Gie ritenut li fil-kazijiet ta' morosita' fil-hlas tal-kera m'ghandux ikun hemm interpretazzjoni rigida u assoluta. Ghandu ghalhekk jigi verifikat jekk hemmx xi raguni ghala l-inkwilin naqas li jhallas il-kera puntwalment. F'dan ir-rigward gie ritenut li jista jkun hemm cirkostanzi tali li jiggustifikaw in-nuqqas da parti tal-inkwilin li jhallas il-kera puntwalment. (Vide "Frank Camilleri vs Philip Morgan" - Appell 28 ta' Jannar 1949 u "Giuseppe Chetcuti Bonavia vs Joseph Naudi" - Appell 22 ta' Ottubru 1956);

Fil-kaz in esami ma tirrizulta ebda raguni valida ghala l-intimati ma hallsux l-arretrati ta' kera in kwestjoni, liema arretrati jmorru lura ghall-diversi snin;

Ghalhekk jirrizulta sufficjentement li l-intimati appellanti kienu moruzi fil-hlas tal-kera fit-termini li trid il-ligi;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-appell interpost mill-intimati appellanti u b'hekk tikkonferma s-sentenza appellata u

tordna li t-terminu ta' xahar prefiss mill-Bord ghandu jibda jiddekorri millum;

Spejjez kontra l-intimati appellanti.

< Sentenza Finali >

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