- Rinunzja tal-atti - Art. 907; Kap 12 -
- Morozita' tal-hlas ta' kera- Art. 1570; Kap 16 -
- Kondizzjoni Rizoluttiva tacita - Art. 1068 - 1069; Kap 16 -
- Art. 1322; Kap 16 -

PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 28 ta' Frar, 2001

Numru: 18
Citaz. Numru: 2568/98 RCP

Sebastian Brincat bhala mandatarju tal-assenti Joseph Borg; George Borg; Sebastian Borg; Paul Borg; Carmelo Borg u Christine armla ta' Anthony Borg u Anton, Stanley u Maria ahwa Borg ulied il-mejjet Anthony Borg.

vs

Antonio u Paola konjugi Mifsud.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI

Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 tal-process:

Illi l-atturi jikru lill-konvenuti l-fond "Gesu", Mdina Road Qormi, verso l-kera ta' Lm160 fis-sena pagabli kull sitt xhur bil-quddiem fit-23 ta' Mejju u fit-23 ta' Novembru ta' kull sena.

Illi l-konvenuti naqsu milli jhallsu lill-atturi l-iskadenzi kollha ta' kera li ghalqu rispettivament bejn it-23 ta' Novembru 1985 u t-23 ta' Novembru 1998 ammontanti komplessivament ghal Lm2160, u dana nonostante diversi talbiet ghall-hlas, komprizi zewg interpellazjonijiet distinti permezz ta' ittri registrati datati rispettivament 7 t'Awissu 1995 u 28 ta' Novembru 1995.

Illi ghalhekk talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex ghar-ragunijiet premessi m'ghandiex din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-konvenuti moruzi ghaliex ma hallsux il-kera minnhom dovuta lill-atturi rispettivament bejn it-23 ta' Novembru 1985 u t-23 ta' Novembru 1998 relattivament ghal fond fuq identifikat lilhom mikri mill-istess atturi.

2. konsegwentament tiddikjara u tiddeciedi x-xoljiment tal-lokazzjoni maghmulha mill-atturi lill-konvenuti ta' l-istess imsemmi fond u dana minhabba l-inadempiment da parti tal-konvenuti ta' l-obbligu taghhom li jhallsu l-kera minnhom dovuta lill-atturi kif premess.

3. tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-istess fond "Gesu", Mdina Road, Qormi u tipprefiggi zmien ghal tali zgumbrament.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol 3 et sequitur tal-process;

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta’ Mejju, 1999 fejn Dr Aldo Vella ghall-atturi nnota li n-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti giet prezentata ‘fuori termine’. Il-Qorti ordnat l-isfilz tan-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti stante li rrizulta li giet prezentata *fuori termine* kif jirrizulta mir-riferta *a tergo* ta’ fol 5 tal-process u mid-data tal-prezentata tal-eccezzjonijiet. Dr John Buttigieg ghall-konvenuti talab li l-istess jiggustifikaw il-kontumacja taghhom. Il-Qorti ordnat lill-konvenuti biex jipprezentaw rikors opportun fi zmien jumejn bil-visto tal-kontro-parti b’jumejn zmien ghar-risposta u

halliet il-kawza ghall-provi kollha tal-partijiet ghall-15 ta' Gunju, 1999.

Rat ir-rikors tal-konvenuti a fol 13 tal-process fejn talbu li jiggustifikaw il-kontumacja taghhom.

Rat ir-risposta ta' l-atturi ghar-rikors tal-konvenuti li biha opponew it-talba tal-konvenuti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Gunju, 1999 fejn il-kawza giet differita ghall-15 ta' Lulju, 1999 peress li l-ingunzjoni ma gietx a konjizzjoni tal-Qorti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Lulju, 1999 fejn kien imharrek Dr Ray Fenech li ma deherx u l-Qorti sabitu hati ta' disprezz lejn l-Awtorita` tal-Qorti u ordnat li jinhareg mandat ta' skorta ghas-seduta li jmiss.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Novembru, 1999 fejn xehdu it-Tabib Dr Ray Fenech u Antonio Mifsud. Il-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx provi aktar. Dr Buttigieg issottometta ghan-nom tal-konvenuta Paula Mifsud li kif jirrizulta mill-atti ma gietx notifikata bic-citazzjoni. Dr Aldo Vella rrileva li kif jirrizulta mill-istess rikors tal-konvenuti tad-19 ta' Mejju 1999 a fol. 13 tal-process jirrizulta li t-tnejn jiddikjaraw li jikkoncedu li kienu kontumaci u inoltre it-tnejn ipprezentaw in-nota tal-eccezzjonijiet taghhom li in segwitu giet sfilzata mill-Qorti u ghalhekk l-

allegazzjoni li qed issir li l-konvenuta Pawla Mifsud ma gietx notifikata bic-citazzjoni ma tregix u hi kontradetta mill-istess nota ta' Pawla Mifsud. Il-kawza giet differita ghall-provediment ghat-2 ta' Dicembru, 1999.

Rat il-verbal tat-2 ta' Dicembru 1000 fejn il-konvenut informa lill-Qorti li hu ghandu l-flus u cioe Lm2160. Inghata provvediment fejn il-Qorti cahdet it-talba ghall-gustifikazzjoni tal-kontumacja tal-konvenut Antonio Mifsud. Il-kawza giet differita ghan-notifika tal-konvenuta ghas-17 ta' Frar 2000.

Rat il-verbali tas-17 ta' Frar 2000 u tas-6 ta' April 2000 fejn il-kawza giet differita ghall-ahhar darba ghan-notifika tal-konvenuta Paula Mifsud ghall-14 ta' Gunju 2000.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Paola Mifsud a fol 69 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi qabel xejn Sebastian Brincat irid jipproduci il-prokuri mill-mandanti tieghu sabiex jistitwixxi din il-kawza u ghall-finijiet tal-avvizi dwar morozita` imsemmija fic-citazzjoni;

2. Illi l-atturi ma halsux l-ispejjez tal-kawza fuq l-istess meritu decisa mill-Qorti tal-Appell u ghalhekk l-atturi ma setghawx jibdew il-kawza

odjerna qabel ihallsu l-ispejjez tal-kawza msemmija u ghalhekk qieghed tecepixxi n-nullita` ta' din il-kawza;

3. Illi l-konvenuta mhiex moruza fil-kera stanti li kontestwalment ma din ic-citazzjoni hija iddepositat fir-registru ta' din il-Qorti l-ammont ta' (Lm2160) elfejn mija u sittin lira maltija bhala arretrati ta' kera, wara li dan l-ammont gie rifjutat mill-konvenuti u ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghax-xoljiment tal-lokazzjoni u ghall-izgumbrament ghandhom jigu respinti.

4. Illi d-disposizzjonijiet dwar morisita` tal-kera kontemplati mill-ligi tal-kera m'ghandhomx japplikaw f'din il-kawza fejn il-morozita hija regolata mill-Kodici Civili u kwindi din il-Qorti Onorabbli tista' taghti il-purgazzjoni tal-mora;

5. Illi hija qatt ma giet interpellata sabiex thallas il-kera.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tal-14 ta' Gunju 2000 fejn Dr J Buttigieg esebixxa kopja tac-cedola ta' depozitu indikata fl-eccezzjonijiet tieghu. Dr G Vella in vista tal-ewwel eccezzjoni esebiet kopja tal-prokura relattiva bhala Dok GV1. Il-kawza giet differita ghall-provi u

trattazzjoni kollha tal-partijiet ghall-25 ta' Ottubru 2000.

Rat il-verbal tal-25 ta' Ottubru 2000 fejn Dr Buttigieg esebixxa kopja ufficjali tac-cedola ta' depozitu. Rat ix-xhieda ta' l-attur Sebastian Brincat u ta' Antonio Mifsud. Dr. Gabriella Vella esebiet nota b'korrispondenza relattiva bejn il-partijiet. Id-difensuri ddikjaraw li m'ghandhomx provi izjed. Id-difensuri talbu li jaghmlu nota ta' osservazzjonijiet u prefeggiet terminu ta' tlettin gurnata il-wiehed. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-1 ta' Frar 2001.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta.

Rat li l-kawza giet differita ghat-28 ta' Frar 2001 ghas-sentenza.
Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din il-kawza saret mill-atturi nomine stante li l-istess atturi qed isostnu li l-konvenuti huma moruzi fil-hlas tal-kera ghall-perjodu bejn it-23 ta' Novembru 1985 u t-23 ta' Novembru 1998, ghall-iskadenzi tat-23 ta' Mejju u tat-23 ta' Novembru ta' kull sena, ghall-

fond *"Gesu",* Mdina Road, Qormi, mikri bil-kera ta' Lm160 fis-sena u l-atturi nomine talbu dikjarazzjoni tal-istess morozita', x-xoljiment tal-istess lokazzjoni, u l-konsegwenti zgumbrament tal-konvenuti mill-fond *de quo.*

Illi l-ewwel eccezzjoni hija fis-sens li Sebastian Brincat ghandu jipproduci l-prokuri relattivi, u fil-fatt irrizulta li bi prokura datata 9 ta' Frar 1983, l-istess gie nominat mandatarju tal-attur assenti Joseph Borg, kif jirrizulta mid-dokument a fol. 76 tal-process, u ghalhekk huwa awtorizzat biex jaghmel din il-kawza ghan-nom tal-assenti u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi fit-tieni eccezzjoni l-konvenuta qed tecceppixxi in-nullita' tal-azzjoni stante li skond hija l-atturi ma hallsux l-ispejjez tal-kawza fis-sentenza datata 15 ta' Ottubru 1998 mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Sebastian Brincat nomine et vs Antonio Mifsud"** (Rikors Numru 5B/96/DM).

Illi infatti jidher li l-istess kawza saret fil-Bord li Jirregola l-Kera sabiex l-istess l-atturi jirriprendu l-pussess tal-fond *de quo* minhabba nuqqas ta' hlas ta' kera mill-konvenuti ghall-parti mill-perjodu, mertu llum tal-kawza odjerna.

Illi f'dik l-azzjoni l-konvenuti odjerni ecceppew n-nuqqas ta' gurisdizzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, u l-Onorabbi Qorti tal-Appell sostniet li t-terminu ta' hmistax il-sena indikat fl-**artikolu 12 tal-Kap 158,** *"huwa zmien originali tal-lokazzjoni l-gdida, u huwa wiehed specjali……u dan ma jistax hlief ifisser li l-kerrej, bil-ligi ghandu favur tieghu perjodu ta' lokazzjoni ta' hmistax il-sena - perjodu dan, fakoltattiv ghall-kerrej u obbligatorju ghas-sid"* **("Anthony Tonna *vs* Vincent Galea"** (A.C. 9 ta' Lulju 1982); **"Dr. Peter Caruana Galizia *nomine vs* J. Ellul Sullivan" -** A.C (I) 28 ta' Frar 1997). Illi ghalhekk a bazi ta' dan l-insenjament jirrizulta li l-Qrati ordinarji huma kompetenti li jiehdu konjizzjoni ta' kull vertenza li tqum tul l-istess perjodu skond kif deciz fis-sentenza **"Vincent Chetcuti *vs* Joseph Farrugia"** (A.C. 29 ta' Marzu 1993) u l-Bord *"huwa esklussivament kompetenti biex jiehu konjizzjoni"* biss wara li tkun issopraveniet ir-rilokazzjoni bis-sahha tal-ligi specjali - **Kap 69.** Illi l-istess Qorti fil-waqt li rriferiet ghall-sentenza ohra bejn l-istess partijiet fl-ismijiet **"Sebastian Brincat nomine vs Antonio Mifsud"** (A.C. 6 ta' Gunju 1994) iddikjarat li l-Bord li Jirregola l-Kera ma ghandhux gurisidizzjoni u kompetenza sabiex jisma' l-kaz bl-ispejjez kollha kontra l-appellati.

Illi l-konvenuta illum qed isostni li a bazi ta' dik is-sentenza, din l-kawza ma setghetx issir, qabel mal-atturi odjerni jhallsu l-ispejjez ta' dik il-kawza lill-atturi,

u milli jidher l-istess konvenuta qed tibbazza din is-sottomissjoni taghha fuq l-**artikolu 907 (2) tal-Kap 16** li jipprovdi:-

"Il-parti li tirrinunzja ghall-atti ghandha thallas l-ispejjez tal-kawza u hija ma tistax tibda kawza ohra ghall-istess haga qabel fil-fatt ma tkun hallset l-ispejjez tal-parti l-ohra".

Illi skond l-**artikolu 907 (1)** *"ir-rinunzja ggib l-istess effetti ta' dezerzjoni".*

Illi huwa rilevanti wkoll f'dan il-kuntest dak li jipprovdi l-**artikoli 906 (1) tal-Kap 12** u cioe' illi:-

"Kull wahda mill-partijiet tista', b'nota ffirmata minnha jew mill-avukat taghha, f'kull waqt tal-kawza sas-sentenza definittiva, tirrinunzja ghall-atti illi hija tkun ipprezentat".

Illi kif jidher car mill-istess artikoli, r-rinunzja hemm indikata tirreferi ghal xi att li jaghmel l-attur fil-kawza, b'mod li jgib it-terminazzjoni tal-pendenza quddiem il-Qorti li jkun originarjament ressaq huwa stess, u zgur li dan jirreferi ghall-atti ta' cessjoni ta' kawza **("Doris Arry et vs Emmanuel Zammit" -** P.A. R.C.P. 17 ta' Jannar 2001). Minn dan isegwi logikament li dan il-provediment ma japplikax ghal meta kawza tigi deciza, u dan stante li hija d-decizzjoni tal-Qorti li

tiddetermina min ihallas l-ispejjez tal-kawza u l-konvenuti jistghu jinforzaw l-istess permezz tal-mandati esekuttivi normali. **("Filippo Agius *vs* Vincenza Vassallo" -** K. 26 ta' Frar 1901 - XVIIIC - 25).

Illi *di piu'* minn imkien fl-istess artikoli ma hemm estenzjoni tal-istess regolament ghall-kawzi decizi, u certament li la darba l-ligi ma tipprovdi xejn dwar l-istess, ma jistax il-gudikant jestendi l-principju ghall-azzjonijiet ohra, anke in omagg tal-principju ta' *"ubi voluit dixit",* dan apparti l-interpretazzjoni restrittiva li ghandha tinghata lill-tali artikoli u ohrajn simili.

Illi ghalhekk a bazi tal-premess din it-tieni eccezzjoni wkoll ghandha tigi michuda.

Illi t-tielet eccezzjoni hija fis-sens li l-konvenuti ma humiex moruzi stante li kontestwalment mac-citazzjoni attrici huma ddepozitaw l-ammont ta' Lm2160 bhala arrettrati tal-istess kera, wara li dan l-ammont gie rifjutat mill-istess atturi.

Illi fil-fatt jirrizulta li dan l-ammont ta' kera relattiv ghall-perjodu 23 ta' Novembru 1985 sat-23 ta' Novembru 1998 gew depozitati l-Qorti permezz ta' Cedola ta' Depozitu Numru 404/2000 fil-25 ta' April 2000, mentri l-kawza odjerna giet pprezentata fis-7 ta' Dicembru 1998, u l-konvenut gie notifikat fis-6 ta' April

1999, u l-konvenuta giet notifikata fis-17 ta' April 2000 u pprezentat l-istess cedola mal-eccezzjonijiet taghha fl-istess data.

Illi minn dan jidher car li bhala fatt l-ebda kera ma giet depozitata mill-konvenuti, hlief fil-mori ta' din il-kawza, u biss wara li l-konvenuta giet notifikata bic-citazzjoni attrici, fl-istess data li giet minnha pprezentata in-nota tal-eccezzjonijiet. Illi jirrizulta wkoll li fl-ebda cirkostanza ohra ma giet offruta kera ghall-perjodu kollhu imsemmi fl-istess citazzjoni attrici, nonostante li kienu saru diversi interpellazzjonijiet da parte tal-atturi kontra l-konvenut ghall-hlas tal-istess kera ghall-perjodu relattiv mit-23 ta' Novembru 1985 sal-iskadenza tat-23 ta' Novembru 1998. Illi in effetti jidher li saru diversi interpellazzjonijiet minn 1985 sas-26 ta' Lulju 1994, kemm permezz ta' ittri legali w ittri registrati, kif jirrizulta mill-istess ittri esebiti b'nota attrici tal-25 ta' Ottubru 2000.

Illi apparti dan jidher li gew istitwiti proceduri gudizzjarji ghall-hlas tal-istess kera, li jkopri parti mill-perjodu indikat fic-citazzjoni attrici, fejn l-istess atturi talbu wkoll ix-xoljiment tal-istess kirja favur il-konvenuti, kif jidher mir-rikors Numru 5B/96 pprezentat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, li wassal ghas-sentenza fuq citata tal-15 ta' Ottubru 1998 mill-Qorti tal-Appell fejn gew dikjarati l-Qrati Ordinarji kompetenti ghall-mertu odjern. Jidher li

lanqas wara din is-sentenza l-konvenuti ma hallsu l-istess kera, u fil-fatt kellha issir din il-kawza.

Illi jidher ukoll li l-azzjoni attrici hija bbazata fuq l-**artikolu 1570 (1) tal-Kap 16** li jipprovdi :-

"Il-kiri jista' ukoll jinhall, ghad li ma jkunx hemm il-kondizzjoni rizoluttiva, jekk wahda mill-partijiet ma tesegwix l-obbligazzjoni taghha; u, f'kull kaz bhal dan, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx giet esegwita tista' taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, meta dan jista' jkun, jew li titlob il-hall tal-kuntratt flimkien mal-hlas tad-danni ghan-nuqqas ta' l-esekuzzjoni tal-kuntratt.".

(2) *"F'dan l-ahhar kaz, basta li l-hall tal-kuntratt ma jkunx gie miftiehem espressament, il-qorti tista' taghti lill-konvenut zmien moderat, skond ic-cirkostanzi, ghall-esekuzzjoni ta' l-obligazzjoni imsemmija, kemm-il darba dan jista' jsir minghajr hsara ta' l-attur".*

Illi ma hemm ebda dubju li f'dan il-kaz japplikaw il-principji enuncjati fil-kawza fl-isimijiet **"Victor Chetcuti *vs* Joseph Farrugia"** (A.C. 29 ta' April 1993 - LXXVII.ii.147) fejn inghad li:-

"Meta l-kondizzjoni risoluttiva, sew dik maghmula espressament kemm dik li titqies bhala maghmula

tacitament, tkun ghall-kaz li fih wahda mill-partijiet tonqos mill-obbligazzjonijet taghha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx giet esegwita, tista' taghzel, jekk il-kondizzjoni ssehh, jew li titlob il-hall tal-kuntratt, jew li ggieghel lill-parti l-ohra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibbli ***(artikolu 1069)****. Izda, hemm differenza sostanzjali, fl-applikazzjoni taghha, bejn il-wahda u l-ohra. Infatti, jekk il-kondizzjoni risoluttiva hija espressa fil-kuntratt, dan il-kuntratt meta l-kondizzjoni ssehh, jinhall 'ipso iure', u l-Qorti ma tista' taghti ebda zmien lill-konvenut biex jesegwixxi l-obbligazzjoni* ***(artikolu 1067)****. Jekk il-kondizzjoni risolutiva hija tacita, il-kuntratt ma jinhallax 'ipso iure', u l-Qorti tista' skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut biex jesegwixxi l-obbligazzjoni tieghu* ***(artikolu 1068).*** *Madankollu, fil-kuntratti kummercjali anki l-kundizzjoni risoluttiva tacita ggib ghall-hall 'ipso iure' tal-kuntratt* ***(artikolu 117 Kap 13) hlief*** *(u din l-eccezzjoni ghar-regola giet introdotta bl-****Att XXII tal-1976****) fil-kaz ta' kuntratti ta' kiri ta' propjeta' immobbli jew ghall-kuntratti ta' enfitewsi jew ghall-kuntratti li l-hall taghhom, fil-kaz ta' nuqqas ta' wahda mill-partijiet milli thares l-obbligi taghha, ikun irregolat b'ligi b'mod specjali".*

Illi ma hemm l-ebda dubju li f'dan il-kaz wiehed qed jitkellem dwar kondizzjoni risoluttiva tacita, u wkoll tikkoncerna lokazzjoni ta' fond ghar-residenza u ghalhekk mhux ghal skopijiet kummercjali, u ghalhekk

certament li din il-qorti ghandha diskrezzjoni fl-ghoti jew le tal-*purgazzione della mora,* kif stabbilit fl-istess artikolu u wkoll **l-artikolu 1068 tal-Kap 16.**

Illi stante l-fatti kif gew proposti lil din il-Qorti, fejn jirrizulta li saru diversi interpellazzjonijiet lill-konvenut sabiex ihallas l-istess kera, u stante li l-istess konvenut baqa' inadempjenti, u sar il-hlas tal-istess kera biss permezz ta' cedola ta' depozitu ghall-perjodu ta' cirka tlettax-il sena biss fil-mori ta' din il-kawza, din il-Qorti ma thossx li ghandha tapplika din id-diskrezzjoni a favur il-konvenuti, anke ghaliex ma ingabet ebda raguni valida l'ghaliex il-konvenuti damu dan iz-zmien kollhu sabiex ihallsu l-kera minnhom dovuta, anke wara li saru diversi interpellazzjonijiet ghal dan, u naqqsu li jipprovaw li huma offrew l-istess kera qabel il-kawza lill-atturi, u wkoll naqqsu milli jaghmlu d-depozitu tal-istess kera, jekk din verament giet michuda mill-atturi, qabel l-istituzzjoni tal-istess kawza odjerna, allegazzjoni li *di piu'* ma gietx ippruvata mill-konvenuti. Infatti, fl-opinjoni ta' din il-Qorti gie ippruvat il-kuntrarju, stante li bhala kontro-prova ghall-interpellazzjonijiet tal-atturi ghall-hlas ta' kera lill-konvenuti, wiehed kien jistenna li jsib, jew tigi esebita offerta ta' pagament mill-konvenuti lill-atturi, pero' assolutament ma hemm xejn dwar dan fil-process.

Illi l-offerti li allegatament saru fil-mori tal-kawza ghall-pagament tal-istess skadenzi mill-konvenuti xejn ma jbiddlu mill-principji fuq annuncjati u mill-konkluzzjonijiet hawn ragunti minn din il-Qorti, stante li l-atturi kienu diga esercitaw ix-xelta lilhom moghtija bil-ligi *ai termini* tal-**artikolu 1570 (1)** li jitolbu l-hall tal-kuntratt u mhux li jitolbu l-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, u ghalhekk fl-opinjoni ta' din il-Qorti kieku accettaw il-kera, anke fil-mori tal-kawza, dawn kienu jippregudikaw ix-xelta li ghazlu f'din il-kawza. Illi ghalhekk anke din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Illi l-ahhar eccezzjoni hija fis-sens li l-konvenuta qatt ma giet interpellata sabiex thallas il-kera. Illi anke din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda stante li a bazi tal-artikoli relattivi dwar il-kuntratt ta' kera fil-**Kodici Civili** inkluz l-**artikolu 1570** ma jipprovdu xejn dwar din l-interpellazzjoni imsemmija mill-konvenuta.

Illi *di piu'* jirrizulta li din il-kawza saret kontra l-konjugi Mifsud it-tnejn, u ghalhekk certament li l-**artikolu 1322** gie sodisfatt, anke fil-kaz li tali kirja titqies bhala att ta' amministrazzjoni straordinarja *ai termini* tal-**artikolu 1322 (3) tal-Kap 16,** u din il-Qorti ma thossx li ghandha tikkumenta fuq in-nota tal-ossservazzjonijiet tal-atturi, hlief li ssostni li, a bazi tas-sentenza bejn l-istess kontendenti, hlief il-konvenuta, deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Ottubru 1995, jidher li t-terminu originali huwa dak ta'

hmistax il-sena, u ghalhekk f'dan il-kuntest l-esercizzju tal-atturi f'dan il-kuntest huwa kemm superflu u kif ukoll zbaljat. Dak li jirrikjedi l-**artikolu 1322 (2)** huwa li l-azzjoni tigi istitwita kontra iz-zewg mizzewgin flimkien, u hekk jidher li sar f'din il-kawza, u dan il-fatt biss huwa dak rilevanti ghall-kwistjoni odjerna. Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess, u la darba ic-citazzjoni attrici giet istitwita kontra l-konjugi Mifsud, din saret korrettament, u ghalhekk anke din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fl-intier taghhom, u l-eccezzjonijiet tal-konvenuta michuda.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** fil-kontumacja tal-konvenut, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta bhala infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

(1) Tiddikjara illi l-konvenuti moruzi ghaliex ma hallsux il-kera minnhom dovuta lill-atturi rispettivament bejn it-23 ta' Novembru 1985 u t-23 ta' Novembru 1998 relattivament ghal fond fuq identifikat lilhom mikri mill-istess atturi.

(2) Konsegwentament tiddikjara u tiddeciedi x-xoljiment tal-lokazzjoni maghmulha mill-atturi lill-konvenuti ta' l-istess imsemmi fond u dana minhabba l-inadempiment da parti tal-konvenuti ta' l-obbligu taghhom li jhallsu l-kera minnhom dovuta lill-atturi kif premess.

(3) Tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-istess fond "Gesu", Mdina Road, Qormi u dan fi zmien qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din is-sentenza .

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Raymond C. Pace LL.D.
28 ta' Frar 2001.

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
28 ta' Frar 2001.