Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 7/1997/1

Joseph u Maria konjugi Grech

vs

Maria Antonia armla ta' Francis Xavier Galea u ghal kull interess illi jista' jkollu Franco Galea

Il-Qorti

Rat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fil-kawza fl-ismijiet premessi tal-4 ta' Ottubru 2000 fejn intqal kif gej:-

“Ic-Chairman

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti, wara li ppremettew illi huma kienu jikru lil Francis Xavier Galea il-hanut bin-numru tlettax (13) ta’ Triq l-Isqof Pace, Marsalforn, limiti Zebbug, Ghawdex u dan versu l-kera ta’ sebghin lira Maltija (Lm70) fis-sena pagabbli fl-ewwel (1) ta’ Jannar ta’ kull sena bil-quddiem;

Illi l-imsemmi Francis Xavier Galea miet fis-sittax 16) ta’ Marzu ta’ l-elf disa’ mija u disgha u tmenin (1989) u l-intimata Maria Antonia Galea hija l-armla tieghu fil-waqt li l-intimat Franco Galea huwa ibnu, illi ghalhekk wara l-mewt ta’ Francis Xavier Galea l-kirja tal-fond ghaddiet fuq l-armla tieghu hawn intimata;

Illi r-rikorrenti ricentement irrizultalhom li dan il-hanut kien gie sullokat lill-intimat Franco Galea minghajr il-kunsens tar-rikorrenti;

Illi dan kollu sar bi ksur tal-Ligi u jintitola lill-esponenti sabiex jirriprendu l-pussess ta’ dan il-hanut;

Talbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom sabiex fl-iskadenza li jmiss u cioe` dik ta’ l-ewwel (1) ta’ Jannar ta’ l-elf disa’ mija u tmienja u disghin (1998) huma ma jgeddux din il-kirja u jirriprendu l-pussess ta’ l-istess hanut;

Ra r-risposta ta’ l-intimati li qalu li t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti in kwantu l-esponenti Maria Antonia Galea ma ssullokatx il-fond de quo favur ebda terza persuna;

Ra wkoll in-nota tar-rikorrenti tal-21 ta’ Ottubru 1998 fejn ziedu raguni ohra ghat-terminazzjoni tal-lokazzjoni;

Sema’ x-xhieda prodotti;

Ra l-atti l-ohra kollha tar-Rikors, inkluzi d-dokumenti esebiti;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi;

Ra wkoll in-Noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu t-terminazzjoni tal-lokazzjoni tal-hanut indikat fir-Rikors ghal zewg ragunijiet, u cioe` li kien hemm sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni tad-drittijiet lokatizji lill-intimat Franco Galea, minghajr il-kunsens tas-sid;

Il-fatti fil-qosor li taw lok ghal din it-talba kienu s-segwenti:

Il-hanut mertu ta' dan ir-Rikors kien originarjament mikri lill-familja tar-ragel ta' l-intimata Maria Antonia Galea. Permezz ta' kuntratt tad-9 ta' Dicembru 1951 in atti Nutar Dr. Antonio Galea (Dok. B), il-hanut ghadda f'idejn Francis Xavier Galea, ir-ragel ta' l-intimata. In segwitu, l-proprjeta` ta' l-istess hanut giet trasferita, flimkien ma' beni ohra sovrapposti dan il-hanut, lir-rikorrent bis-sahha ta' kuntratt ta' bejgh in atti Nutar Dr. Michael Refalo tat-30 ta' Gunju 1979 (Dok A). Billi s-sid il-gdid ried jaghmel xi alterazzjonijiet fil-fondi minnu akkwistati, ntalhaq ftehim ma' l-imsemmi Francis Xavier Galea dwar kif kellhom isiru dawn l-alterazzjonijiet (Dok.C.1), u permezz ta' ftehim iehor ta' ftit xhur wara (Dok. C.2), apparti illi saru xi modifikazzjonijiet ghall-ftehim precedenti, gew regolarizzati mill-gdid ir-relazzjonijiet rigward l-inkwilinat fuq il-hanut in kwistjoni;

L-intimat Franco Galea beda jidher bhala 'self-employed barman', u mhux aktar bhala impjegat, fil-Café Ritz (il-hanut in kwistjoni) fil-kotba tal-"Employment and Training Corporation", mill-1 ta' Settembru 1987 (Dok. M.T.2 a fol

81-82 tal-process). Francis Xavier Galea miet fis-16 ta' Marzu 1989, u r-rikorrent imbaghad beda jirrilaxxja rcevuti tal-kera favur "l-eredi ta' Francesco Galea" u baqa' jaghmel hekk sas-sena 1995 (Dok.I). Permezz ta' kuntratt ta' divizjoni ta' l-1 ta' Marzu 1996 l-armla u l-ulied ta' Francis Xavier Galea qasmu diversi beni appartenenti l-eredita` tieghu, u lill-intimat Franco Galea gie assenjat id-dritt ta' l-inkwilinat fuq il-hanut tax-xorb f'Marsalforn, mertu ta' dan ir-rikors (Dok. H). Ir-rikorrent imbaghad ma baqghax jaccetta hlas ta' kera ghal dan il-hanut (Dokti. D u E).

Ir-rikorrenti ghalhekk qed jitolbu r-ripresa ghax jippretendu illi l-ewwel saret sullokazzjoni lill-intimat Franco Galea meta dan gie registrat mal-Korporazzjoni tax-Xoghol bhala li jahdem fil-hanut in kwistjoni ghar-rasu. Imbaghad bl-att ta' divizjoni indikat, l-inkwilinat ta' l-istess hanut gie addirittura assenjat lilu, u dana kollu minghajr il-kunsens u awtorizazzjoni taghhom bhala s-sidien.

L-allegazzjoni tas-sullokazzjoni ma jidhirx illi giet sodisfacentement ppruvata, ghaliex ma rrizulta xejn mill-atti processwali f'dan ir-rigward, ghajr in-notamenti tal-E.T.C. msemmija, u partikolarment jekk kienx qed isir pagament ta' xi korrispettiv mill-intimat Franco Galea lill-intimata l-ohra b'kumpens ghal din il-kirja, element rilevantissimu fil-kunsiderazzjoni ta' talba ghar-ripresa ibbazata fuq din il-premessa, kif gie anke sostnut diversi drabi mill-gurisprudenza in materia.

Minn naha l-ohra m'hemmx l-icken dubbju dwar il-veracita` ta' l-allegazzjoni l-ohra ta' l-assenjazzjoni tad-drittijiet lokatizji fuq il-hanut 'de quo' lill-intimat Franco Galea. L-att ta' divizjoni imsemmi (Dok. H.) huwa evidenza ampja u inekwivoka ta' l-intenzjoni tal-kontraenti f'dan ir-rigward.

Madanakollu c-Chairman huwa tal-fehma illi rrizulta mill-provi illi jezisti ostakolu ewlieni ghall-akkoljiment tat-talba ghar-ripresa da parti tas-sidien. Kif tajjeb jindikaw l-intimati fin-Nota ta' sottomissjonijiet taghhom, id-diversi ricevuti li lahqu saru mir-rikorrent in segwitu ghall-mewt ta'

Francis Xavier Galea, isejhu lill-"eredi kollha tal-mejjet Francesco Galea fl-inkwilinat tal-hanut in kwistjoni, u mhux biss lill-intimata Maria Antonia Galea, l-armla tieghu, li a tenur ta' l-artikolu 2 (a) tal-Kap. 69, wahedha kienet tkun intitolata li tiret il-lokazzjoni wara l-mewt ta' l-inkwilin originali. Imkien ma gie allegat illi l-intimat Franco Galea mhux wiehed mill-eredi ta' Francesco Galea. Anzi l-att ta' divizjoni bejn il-familja Galea huwa indikattiv tal-fatt illi Franco Galea tassew kien ukoll werriet ta' missieru, u allura meta s-sid irrilaxxja ircevuta favur l-eredi ta' Francesco Galea, kien necessarjament qed jinkludi wkoll lill-intimat Franco Galea.

Gialadarba ghalhekk l-intimat Franco Galea kien gia gie rikonoxxut bhala ko-inkwilin bis-sahha ta' l-ircevuti ndikati, l-assenjazzjoni tad-drittijiet lokatizji li saret lilu fl-att ta' divizjoni imsemmi, ma saritx lil terzi persuni injoti u estraneji, imma lil wiehed mill-inkwilini stess. Fil-fehma tac-Chairman, ma kien hemm xejn irregolari f'dak li sar fil-kuntratt imsemmi, meta l-werrieta kollha tal-mejjet Francesco Galea ftehmu li jhallu t-tmexxija tan-negozju gestit fil-hanut tax-xorb in kwistjoni f'idejn wiehed minnhom biss, u cioe` l-intimat Franco Galea.

Fin-Nota ta' sottomissjonijiet taghhom tal-25 ta' Settembru 2000, ir-rikorrenti jiccitaw diversi sentenzi li jittrattaw it-tip ta' kunsens illi jrid ikun inghata mis-sid sabiex ikun sar trasferiment validu tad-drittijiet lokatizji lil terzi. Il-ligi stess fl-Art. 10 tal-Kap. 109 tistipula illi tali kunsens irid ikun "espress" u mhux tacitu. Fil-fehma tac-Chairman l-ircevuta rilaxxjata mis-sid favur l-eredi kollha ta' l-inkwilin ghal numru ta' snin konsekuttivi, hija indikazzjoni bizzejjed ta' l-intenzjoni tieghu li jirrikonoxxi lil dawn l-eredi fl-inkwilinat. Ma jaqbel xejn mal-kontenzjoni tar-rikorrenti illi s-semplici ricevuta ma kienet tibdel xejn mir-relazzjoni guridika bejn il-partijiet. Anzi hafna drabi l-ircevuta hija fiha nnifisha l-aqwa prova ta' dak li kellhom f'mohhom il-kontraenti. Mhix daqstant kredibbli l-iskuza tar-rikorrent illi huwa rrilaxxja l-ircevuti b'dak il-mod ghax ma kienx jaf precizament lil min tispetta l-kirja wara l-mewt ta' Francis Galea. Fid-deposizzjoni tieghu ir-rikorrent jammetti illi huwa kien jafha sew lill-familja ta' Francis Galea.

Certament kien jaf illi dan halla warajh l-armla tieghu u bosta ulied. Meta allura rrilaxxja l-ircevuti tal-kera favur "l-eredi ta' Francis Galea" kien necessarjament qed jaghti l-kunsens tieghu illi l-kera ddur fuq l-eredi presuntivi kollha tad-decujus u mhux fuq xi hadd minnhom biss in partikolari. Kieku ma kenitx tassew din l-intenzjoni tieghu, seta' facilment irrifjuta li jaccetta hlas ta' kera sakemm jaghmel il-verifiki mehtiega.

Ghal dawn il-motivi tichad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-hanut indikat fir-rikors, bl-ispejjez kontra taghhom."

Rat ir-rikors ta' l-appell tar-rikorrenti konjugi Grech fejn gie sottomess :-

Illi permezz ta' rikors quddiem il-Bord tal-Kera ghal Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna l-esponenti ppremettew:-

Illi huma kienu jikru lil Francis Xavier Galea il-hanut bin-numru tlettax (13) ta' Triq l-Isqof Pace, Marsalforn, limiti Zebbug, Ghawdex, u dan versu l-kera ta' sebghin lira Maltija (Lm70) fis-sena pagabbli fl-ewwel (1) ta' Jannar ta' kull sena bil-quddiem.

Illi l-imsemmi Francis Xavier Galea miet fis-sittax (16) ta' Marzu tal-elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) u l-intimata Maria Antonia Galea hija l-armla tieghu fil-waqt li l-intimat Franco Galea huwa ibnu, illi ghalhekk wara l-mewt ta' Francis Xavier Galea il-kirja tal-fond ghaddiet fuq l-armla tieghu hawn intimata.

Illi lir-rikorrenti ricentement irrizultalhom li dan il-hanut kien gie sullokat lill-intimat Franco Galea minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Illi dan kollu sar bi ksur tal-Ligi u jintitola lill-esponenti sabiex jirriprendu l-pussess ta' dan il-hanut.

Ghalhekk l-esponenti talbu lill-Bord sabiex jawtorizzahom biex fl-iskadenza li jmiss u cioe` dik tal-ewwel (1) ta' Jannar tal-elf disa' mija u tmienja u disghin (1998) huma

ma jgeddux din il-kirja u jirriprendu l-pussess tal-istess hanut.

Illi permezz ta’ nota sussegwenti l-esponenti ziedu premessa ulterjuri ghal dawk minnhom mqanqla fir-rikors promotur u cioe’:

Illi minghajr pregudizzju ghall-premessi l-ohra hemm ukoll l-assenjazzjoni ta’ din il-kirja u dan in kwantu Maria Antonia Galea permezz tal-kuntratt tal-qasma tal-ewwel ta’ Marzu 1996 li kopja tieghu tinsab esibita fl-att ta’ dan ir-rikors assenjat il-kirja talvolta spettanti lilha tal-fond oggett ta’ dawn il-proceduri a favur ta’ l-intimat l-iehor Franco Galea.

Illi l-intimati wiegbu:

Illi t-talba tal-konvenuta fir-rikors fl-ismijiet fuq premessi hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti in kwantu l-esponenti Maria Antonia Galea ma ssullokatx il-fond de quo favur ebda terza persuna.

Illi fil-qosor il-fatti li wasslu ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

Il-fond mertu ta’ dawn il-proceduri gie akkwistat mir-rikorrenti b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tat-30 ta’ Gunju 1979. L-inkwilinat ta’ dan il-fond kien f’idejn Francis Xavier Galea u kien gie akkwistat minnu b’kuntratt tad-9 ta’ Dicembru 1951 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea.

Fis-26 ta’ Frar tal-1980 u fl-1 ta’ Mejju 1980 ir-rikorrenti u Francis X. Galea rregolaw il-kundizzjonijiet tal-kirja. Fost kundizzjonijiet ohra ftehmu fil-klawsola bl-ittra (e) li:-

L-inkwilin Francesco Galea ma jkunx jista’ jissulloka l-fond jew parti minnu lil terzi persuni

Fis-16 ta’ Marzu 1989, miet l-imsemmi Francis X Galea u l-kirja tal-fond ghaddiet skond il-ligi a favur tal-armla tieghu Maria Antonia Galea. Ghal ftit snin ir-rikorrenti baqghu jircievu l-kera u billi ma kellhomx taghrif dwar fuq min kellhom jirrilaxxjaw ir-ricevuta kienu jaghmluhom generikament favur “l-eredi ta’ Francis Galea”. Il-hlas kien isir minn Maria Antonia Galea.

Il-hanut beda jinfetah minn Franco Galea wahdu. Fl-1995 inqala’ nkwiet bejn il-partijiet dwar materji ohra u minn dak iz-zmien lil hawn l-esponenti ma accettawx il-hlas tal-kera; dak iktar u iktar meta deher li Franco Galea kien sar iktar minn semplici subsitute. Il-kera beda jigi depozitat minn Maria Antonia Galea taht l-awtorita` tal-Qorti u minn dakinhar lil hawn hija dejjem pprezentat ruhha bhala l-inkwilina kif jikkonfermaw id-dokumenti prodotti.

Iktar tard gie a konoxxenza ta’ l-istess rikorrenti kuntratt ta’ divizjoni maghmula fl-1 ta’ Marzu 1996 permezz tan-Nutar Peter Fleri Soler li permezz tieghu Maria Antonia Galea u ulied l-ohra ta’ Francis X. Galea ghaddew il-kirja tal-fond oggett ta’ din ir-rikors lil Franco Galea. Dan minkejja li sa iktar minn sena wara, Maria Antonia Galea kienet ghadha tidher u tippretendi li hija l-inkwilina anki ghal finijiet ta’ cedoli ta’ depozitu tal-kera.

Kien f’dan l-isfond li l-esponenti pprocedew bir-rikors taghhom.

Ghandu jigi rilevat ukoll li fil-kors ta’ l-iter processwali irrizulta li effettivament Francis Xavier Galea u martu Maria Antonia sa minn qabel il-mewt ta’ Francis X. Galea kienu iddikjaraw li huma effettivament ma kellhom xejn minn negozju li jigi operat mill-bar imsemmi u li dan kien jappartjeni lil binhom Franco u li huma zammew il-licenza f’isimhom unikament ghaliex bezghu mis-sid li jehdilhom il-kera. Iktar tard pero`, l-intimati sostnew li parti minn dan it-taghrif kien gie akkwistat abbuzivament u bi ksur tal-ligi ghaliex kien koperat bis-sigriet u l-Bord ordna l-isfilz ta’ din il-prova.

Illi permezz ta' sentenza ta' l-4 ta' Ottubru 2000 il-Bord li Jirregola l-Kera ghal Ghawdex cahad it-talba tar-rikorrenti u dan ghaliex fl-ewwel lok irrizultalu li ma kienet saret ebda sullokazzjoni u fit-tieni lok ghaliex ghalkemm irrizultat assenjazzjoni bil-kuntratt imsemmi minn naha l-ohra pero` irrizulta li r-rikorrenti kienu bir-ricevuta minnhom mahruga gharfu lill-eredi u ghalhekk issa t-talba taghhom ma kenitx gustifikata.

Illi l-esponenti jhossu rwiehhom aggravati minn din id-decizjoni u minnha qeghdin jinterponu umili appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti.

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

Fl-ewwel lok l-esponenti qeghdin jappellaw mid-digrieti moghtija fis-17 ta' Gunju 1998 u 3 ta' Novembru 1999, li permezz tieghu gie ordnat l-isfilz tad-depozizzjoni ta' Loreto Sultana in rapprezentanza tad-Direttur tas-Sigurta` Socjali. Dan xehed dwar l-applikazzjonijiet li saru minn Francis X. Galea u martu Maria Antonia ghall-pensjoni tas-Sigurta` Socjali. Minn din ix-xhieda irrizultaw diversi fatti rilevantissimi ghall-finijiet ta' dan ir-rikors inkluz taghrif dwar stqarrijiet maghmula mill-istess Francis X. Galea dwar il-posizzjoni tieghu vis-à-vis l-lokazzjoni tal-hanut imsemmi. Permezz tad-digriet tieghu dak il-Bord ordna l-isfilz tad-depozizzjoni ta' l-imsemmi Loreto Sultana. Qabel xejn ghandu jigi rilevat li dan il-punt tqanqal iktar minn sena wara li l-istess Loreto Sultana ta d-deposizzjoni tieghu. Huwa sottomess bil-qima li gialadarba d-Direttur tas-Sigurta' Socjali ghogbu minn jeddu jaghti t-taghrif imsemmi, u dan minghajr ebda oppozizzjoni da parti ta' l-intimati ma setax il-Bord iqis dik il-prova bhala prova ottjenuta illegalment. L-intimati kienu fil-pozizzjoni komda li wara li hallew il-provi jingabru, wara li ma oggezzjonawx ghad-depozizzjoni tad-Direttur, qaghdu jevalwaw il-portata tal-prova migbura u meta rrealizzaw li din kienet ta' hsara kbira ghall-kaz taghhom qanqlu t-talba ghall-isfilz.

L-esponenti jissottomettu li gjaladarba d-depozitarju tat-taghrif ma hasx li kellu jqanqal xi forma ta' sigriet, l-intimati ma setghux l-ewwel ihallu dak it-taghrif jinghata u wara

jallegaw li gie ottjenut illegalment. Apparti dan kollu tajjeb jigi rilevat li hemm kwestjoni ta’ agir doluz da parti tal-konjugi Galea li ghall-finijiet tal-ligi tal-kera kienu qed jikkomporaw rwiehhom bhala inkwilini regolari u ghall-finijiet tal-ligijiet dwar is-Sigurta’ Socjali tennew bil-gurament li effettivament minn dik il-lokazzjoni ma kellhom xejn. Kieku d-decizjoni tal-Bord tal-Kera kellha tigi accettata allura dak il-Bord ikun ippresta ruhu sabiex jipprotegi l-agir frawdolenti tal-konjugi Galea mhux biss fir-rigward tar-rikorrenti anki fir-rigward ta’ l-erarju pubbliku.

L-inqas huwa korrett legalment ir-ragunament tal-Bord li wassal ghad-decizjoni msemmija. Dan ghaliex l-obbligu ta’ segretezza stabbilit bl-artikolu 133 tal-Kap 318 li fuqu strah dak il-Bord jirreferi biss ghat-taghrif migbur minghand terzi bis-sahha tas-sub-inciz (a) li jirregola l-ghoti tal-gurament sabiex jikkonferma informazzjoni moghtija mill-applikanti jew terzi.

Fit-tieni lok huwa sottomess bil-qima li l-Bord tal-Kera kien skorrett fil-konkluzjoni tieghu dwar il-portata tar-ricevuti minnu maghmula. Dan ghaliex il-Bord wasal ghal konkluzjoni li r-rikorrenti kienu rrinunzjaw ghal jedd li ttihom il-ligi meta fil-fatt ma hemm ebda hjiel ta’ dan kollu mill-provi. Hadd mir-rikorrenti ma ghandu tahrig legali, u ghalhekk huwa inutili illi wiehed jipprova jaghti lir-ricevuti tifsiriet legalistici li jirrizulta ampjament li l-esponenti ma kellhomx l-intenzjoni li jaghtu. Ir-rikorrenti Joseph Grech spjega li wara l-mewt ta’ Francis X. Galea huwa ghamel xi ricevuti f’isem l-eredi tieghu ghaliex ma kienx jaf fuq min tiddevolvi l-kera bil-mewt ta’ l-inkwilin mhux ghaliex huwa ried jaghzel jew jeskludi lil xi hadd partikolari. Huwa haseb li dan kien l-iktar mod innokwu ghalih kif setghet issir ir-ricevuta. Il-Bord interpreta dan bhala r-rikonoxximent ta’ ulied l-inkwilin precedenti fil-kirja u r-rinunzja ghall-jedd tieghu li jinsisti li l-kera tghaddi fuq l-armla fit-termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta. Sakemm ma tirrizultax l-intenzjoni cara da parti tas-sid li jaghmel mod iehor, sija l-lokazzjoni u sija s-sussegwenti rilokazzjoni setghet biss topera favur min kellu dritt ghaliha skond il-Ligi. Ircevuta rilaxxjata mir-rikorrenti ma tbiddel xejn minn dan il-fatt. L-akkwiexxenza trid tkun

cara u inekwivoka. Anzi l-Qrati taghna dejjem sostnew li l-kunsens tas-sid ghall-assenjazzjoni irid ikun espress. F'sentenza ricenti fl-ismijiet Anthony Sammut vs l-Avukat Tonio Azzopardi (LXXVII.II.368) il-Qorti ta' l-Appell ma halliet ebda dubju dwar x'atteggjament ghandu jkollu l-gudikant fil-kaz ta' allegazzjonijiet simili: l-fatt li minnu tigi dezunta r-rinunzja irid ikun wiehed li juri (a) il-volonta` preciza li d-dritt qed jigi abbandunat u li (b) l-fatt huwa assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt – jus receptum, kif qalet din il-Qorti fis-sentenza Schembri vs Bonnici tat-13 ta' Dicembru 1954 (XXXVIII.I.272). Il-volonta` preciza tar-rikorrenti li jirrinunzja irid ikollha xi kwalita` ta' motivazzjoni, u lanqas ombra ta' tali motivazzjoni ma tinstab mhux biss fil-provi, imma lanqas fis-sottomissjonijiet jew argument ta' l-intimati. L-istess principji gew applikati fis-sentenza fl-ismijiet "Kaptan John Beck vs John Cassar Demajo" fejn il-Qorti ezaminat proprju kif ghandha tkun l-accettazzjoni mis-sid ta' l-assenjazzjoni jew sullokazzjoni (XLII.I.66)

Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-12 ta' Mejju 1950, fil-kawza "Spiridione Ellul vs Giuseppi Buttigieg et" "il-Ligi, precizament biex tevita s-supposizzjonijiet ta' approvazzjonijiet u kunsens tacitu, trid li l-kunsens ghas-sullokazzjoni ikun espress. Li kieku l-Ligi kienet trid li s-semplici kunsens tal-lokatur ikun bizzejjed, kien kif kien, anki tacitu, ma kienx ikun hemm ghalfejn jinghad li l-kunsens mehtieg kien il-kunsens espress. Il-fatt li l-Ligi trid espressament il-kunsens espress, jeskludi l-kunsens tacitu" (Kollezz. Vol. XXXIV.I.168). Naturalment dan il-kunsens ma hemm bzonn jirrivesti ebda forma sagramentali, pero` espress jehtieg li jkun, ghad li ghall-prova tal-ghoti tieghu, meta tigi affermata, jista' jittiehed sussidju anki mic-cirkostanzi, kif sar fil-kaz "Zammit vs Grech", deciz minn din il-Qorti fl-10 ta' Jannar 1955.

Huwa sottomess bil-qima li l-argument tal-Bord huwa fallaci ghall-ahhar: il-Bord sab li fil-kuntratt tan-Nutar Peter Fleri Soler ta' l-1 ta' Marzu 1996 li minghajr dubbju kien hemm assenjazzjoni tal-kirja li kienet tintitola lill-esponenti

sabiex jirriprendi l-pussess li kieku ma kenitx ghar-ricevuti mahruga minnhom. Izda l-esponenti jistaqsu gialadarba huma waqfu jircievu l-kera sa mill-1995, u gialadarba, sfortunatament, ma humiex donati bid-dom tal-preveggenza, kif jista' jkun qatt accettat, anki jekk wiehed igebbed il-portata ta' tali ricevuti, li r-ricevuti jimplikaw rikonoxximent ta' xi haga li saret fl-1996 u li l-esponenti sar jaf biha fl-1997?

Fit-tielet lok qieghed jigi sottomess li l-Bord naqas li jifli u jezamina kemm l-assenjazzjoni jew trasferiment tal-kirja sar. Dan ghaliex mill-provi mressqa jirrizulta li din il-lokazzjoni daret ftit mhux hazin.

1. L-ewwel okkazjoni sehhet meta l-konjugi Galea kienu ghadhom it-tnejn hajjin u ghaddew l-operazzjoni u t-tmexxija tan-negozju kollu lil binhom Franco. Irrizulta li l-konjugi Galea ma kellhom ebda kontroll jew partecipazzjoni fin-negozju.
2. Wara l-mewt ta' Francis X. Galea l-armla tieghu, li f'isimha giet devoluta l-kirja assenjat l-istess kirja lil binha Franco Galea, din id-darba bl-iktar mod formali u pubbliku possibbli jigifieri b'att pubbliku.
3. Kien hemm ukoll certament trasferiment tal-lokazzjoni mill-ahwa kollha u mill-omm favur Franco Galea li sar kontra d-divjet tal-ligi u minghajr il-kunsens tas-sidien.
4. Anke jekk ghall-grazzja tal-argument wiehed kellu jemmen il-versjoni konfuza u kontradittorja tal-intimati dwar kif graw l-affarijiet, jsegwi li sar minnhom trasferiment iehor tal-lokazzjoni favur l-armla billi huma ddikjaraw li l-kirja regghet ghaddiet ghand l-armla u hija qed tircevi kull beneficcju mill-istess hanut.

Fi kliem iehor anke kieku wiehed kellu jaccetta dak li qal il-Bord li l-esponenti irrikonoxxa l-assenjazzjoni tal-lokazzjoni favur ulied il-konjugi Galea hemm assenjazzjoni tal-lokazzjoni favur ulied il-konjugi Galea hemm assenjazzjoni ulterjuri li tohrog cara daqs il-kristall mill-provi u din hija minn Franco Galea a favur ta' l-omm. Qed issir riferenza ghall-affidavit ta' Maria Antonia Galea fejn tispjega:

Kien ghalhekk illi biex zgur ma jinqalew l-ebda problemi gie inkluz fil-kuntratt illi l-kirja tal-hanut maghruf bhala Café Ritz kellha tigi ttrasferita lil ibni Franco. Kienet pero` minn dejjem l-intenzjoni tieghi illi fil-fatt ma jbiddel xejn rigward il-Café Ritz b'mod illi jiena nibqa' unikament responsabbli ghalih. F'dan is-sens fl-istess gurnata li sar il-kuntratt kien sar ftehim iehor li permezz tieghu gie miftiehem illi kull ma kien hemm fil-kuntratt ta' divizjoni rigward il-Café Ritz kellu jibqa' sospiz u ma jkollux effett matul hajti kollha biex b'hekk nibqa' kif kont responsabbli jien ghall-hanut. Fl-istess hin jiena jkolli mohhi ghal kollox mistrieh illi mal-mewt tieghi ma jinqalghu ebda problemi ohra bejn l-ahwa fuq dan il-hanut.

Dan gie kkonfermat minn Anton Galea li fl-affidavit tieghu jghid:-

Jiena naf li ommi fl-istess gurnata ghamlet ftehim ma hija Franco biex hija tibqa' tkun responsabbli mill-bar matul hajjitha u l-bar jghaddi f'idejn Franco wara mewtha.

Franco Galea innifsu fl-affidavit tieghu jammetti l-ezistenza ta' dan il-ftehim u jistqarr li fl-istess jum tal-kuntratt ta' divizjoni

jiena u ommi ffirmajna karta bejnietna fejn ftehmna li dak kollu li kien gie mnizzel fil-kuntratt ta' divizjoni dwar ir-Ritz Bar kellu ma jigix fis-sehh sakemm tibqa' hajja ommi.

Dwar il-portata ta' din il-kitba il-Bord li Jirregola l-Kera ghal Ghawdex u Kemmuna ma qal xejn. L-esponenti jhoss li huwa gustifikat li jippretendi li jekk bir-ricevuta tieghu maghmula fl-1994 kellha l-effett li taghraf it-trasferiment tal-kera maghmul fl-1996 u biha huwa rrikonoxxa lil Franco Galea, allura l-kitba sigrieta li saret bejn dan u ommu tikkostitwixxi assenjazzjoni tal-kirja maghmula bi

ksur tal-ligi u ghalhekk minnha nnifisha tintitola wkoll ir-ripreza tal-pussess.

Hija l-umili sottomissjoni tal-esponent, bir-rispett kollu, li l-versjoni tal-intimati hija tentattiv disperat biex jghattu l-fatt tal-vera trasferiment tal-kirja. Minn dan johorgu hafna kontradizzjonijiet anke fil-provi u specjalment dokumenti minnhom sottomessi. Dawn id-dokumenti messhom waslu ghall-konkluzjoni wahda, u cioe li kien hemm trasferiment tal-kirja.

Ghallhekk ir-rikorrenti appellanti fil-waqt li nterponew appell ghal quddiem din il-Qorti mill-precitat degrieti tas-17 ta' Gunju, 1998 u 3 ta' Novembru 1999 u mis-sentenza moghtija mill-Bord tal-Kera ghal Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fl-4 ta' Ottubru 2000 fir-rikors fl-ismijiet fuq citati, u fil-waqt li ghamlu riferenza ghall-provi ga prodotti u rriservaw li jgibu dawk il-provi kollha permessi mil-ligi inkluza s-subizzjoni tal-intimati, talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-precitati degrieti u sentenza u b'hekk tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez taz-zewg istanzi;

Rat ir-risposta ta' l-Appell tal-intimati fejn gie sottomess :-

Illi l-esponenti gew notifikati bir-Rikors ta' l-Appell tar-rikorrenti, u f'dan il-kuntest, huma jixtiequ jissottomettu umilment illi s-sentenza appellata, moghtija mill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fl-4 ta' Ottubru 2000, flimkien mad-Digrieti interlokutorji moghtija mill-istess Onorabbli Bord fis-17 ta' Gunju 1998 u t-3 ta' Novembru 1999, huma lkoll gusti u jimmeritaw konferma fl-aspetti kollha taghhom, ghar-ragunijiet segwenti:-

A Digrieti Interlokutorji tas-17 ta' Gunju 1998 u t-3 ta' Novembru 1999

1. Illi fl-ewwel lok, issir riferenza ghall-imsemmija Digrieti interlokutorji moghtija mill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera, u li permezz taghhom gie ordnat l-isfilz tad-depozizzjoni moghtija minn Loreto Sultana in rapprezentanza tad-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali, liema depozizzjoni l-appellanti allegaw li kienet irrilevat diversi: "fatti relevantissimi … inkluz taghrif dwar stqarrijiet maghmula minn Francis X. Galea dwar il-pozizzjoni tieghu vis-à-vis il-hanut [lokatizzju]".

(a) Bhala bazi ta' l-ilment taghhom f'dan ir-rigward, l-appellanti jissottomettu fl-ewwel lok, illi peress li t-talba da parti ta' l-esponenti, gja intimati, ghall-isfilz ta' l-imsemmija deposizzjoni, ma kenitx saret immedjatament izda biss madwar sena li nghatat l-istess deposizzjoni, l-Ewwel Onorabbli Qorti kellha tirrespingi l-istess talba ghall-isfilz in kwantu din tqanqlet tardivament.

(b) Inoltre, dejjem b'referenza ghad-depozizzjoni sfilzata kif premess, l-appellanti jallegaw ukoll illi, mit-taghrif moghti fl-istess depozizzjoni, tqajmet ukoll il-kwistjoni ta' agir doluz u frawdolenti da parti ta' l-esponenti Maria Antonia Galea u l-mejjet zewgha, liema agir ghandu ghalhekk igib mieghu d-debiti risperkussjonijiet.

2. Illi dwar dan, l-esponenti jissottomettu bir-rispett is-segwenti:-

(a) Preliminarjament, jigi rilevat illi kull referenza li saret mill-appellanti fl-appell odjern taghhom, ghall-kontenut, allegata veracita` o meno, u allegata portata, tad-depozizzjoni sfilzata, inkluz kull referenza maghmula mill-appellanti dwar agir doluz, hija ghal kollox gratuwita u skorretta, in kwantu sal-lum il-gurnata, l-istess depozizzjoni ghadha meqjusa bhala sfilzata u ghalhekk, bhala inezistenti ghall-finijiet ta' l-evidenza migjuba fl-atti tal-kawza de quo. Isegwi illi l-uzu maghmul minn tali prova bhala bazi ulterjuri ghall-mertu ta' l-Appell odjern, ghandu jigi appartat.

(b) B'referenza ghas-sottomissjoni ta' l-appellanti fis-sens illi t-talba ghall-isfilz saret tardivament, ghandu jinghad illi din ma ssib ebda riskontru, la legali u lanqas fattwali. Mhux talli l-allegazzjoni ta' l-appellanti illi l-esponenti: "qaghdu jevalwaw il-portata tal-prova migbura" hija wahda assolutament infondata in kwantu ma tirrizulta mkien mir-rizultanzi processwali tal-kaz de quo, talli mkien fil-Ligi ma jigi stipulat xi terminu jew kundizzjoni in materja ta' talba ghall-isfilz ta' evidenza mill-atti processwali ta' proceduri gudizzjarji. Jigi rilevat ukoll, kif del resto jirrizulta mir-rizultanzi processwali tal-kaz de quo, illi kien hemm trapass ta' zmien sostanzjali bejn li nghatat l-imsemmija depozizzjoni u d-decizjoni finali tad-Direttur tad-Dipartiment illi jirrespingi, abbazi ta' l-Artikolu 133 tal-Kapitolu 318 tal-Ligijiet ta' Malta, it-talba ta' l-appellanti sabiex jigu ezebiti dokumenti in sostenn ta' l-istess depozizzjoni.

(c) Inoltre, jigi rilevat ukoll illi, fil-kuntest tad-dispozizzjonijiet ta' l-imsemmi Artikolu 133 tal-Kapitolu 318, is-sottomissjonijiet ta' l-appellanti in sostenn ta' l-ilment taghhom dwar l-isfilz tad-depozizzjoni in kwistjoni, ukoll huma erronei. Fil-fatt, jinghad bir-rispett kollu illi jidher illi l-istess appellanti naqsu ghal kollox milli japprezzaw l-iskop ta' applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet imsemmija. L-appellanti jissottomettu illi: "galadarba d-depozitarju tat-taghrif [Loretu Sultana] ma hassx illi kellu jqanqal xi forma ta' sigriet", l-informazzjoni hekk moghtija ma tistax titqies li giet ottenuta illegalment, skond ma kienu ppremettew l-esponenti fit-talba taghhom ghal-isfilz tad-depozizzjoni in kwistjoni. B'danakollu, qari u interpretazzjoni semplici ta' l-imsemmi Artikolu 318, jirrileva immedjatament illi d-dispozizzjonijiet tieghu kontenuti fis-subincizi (a) u (b), japplikaw limitatament ghal taghrif (u mhux biss taghrif bankarju, kif allegat mill-appellanti) <u>moghti lid-Direttur tas-Sigurta` Socjali</u>. Ghalhekk, jidher car illi d-dispozizzjoni applikabbli u li taghti konferma lid-decizjoni ta' l-Onorabbli Bord tal-Kera li

jordna l-isfilz tat-taghrif in kwistjoni, hija dik tal-proviso tas-subinciz (b) ta' l-Artikolu 133, li tipprovdi kjarament li:-

"… id-Direttur ikun marbut li jzomm is-segretezza dwar kull taghrif moghti lilu [fil-qadi tal-funzjonijiet tieghu] illi … imissu jinzamm sigriet, u d-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 133 tal-Kodici Kriminali jkunu jghoddu ghal kull ksur volontarju ta' dan id-dmir … Id-dispozizzjonijiet ta' dan il-proviso li jigi minnufih qabel dan, japplikaw ukoll ghal kull ufficjal jew impjegat iehor tad-Dipartiment involut li, ghal kull raguni li tkun, jintebah b'din l-informazzjoni waqt il-qadi xieraq ta' dmirijietu."

Certament, jekk l-imsemmi Loretu Sultana ma hassx illi kellu jqanqal xi forma ta' sigriet, dan ma jbiddilx dak li tghid il-Ligi.

(d) Illi in vista tal-fuq premess, huwa car illi galadarba d-disposizzjonijiet fuq citati, isibu riskontru perfett fic-cirkostanzi tal-kaz de quo (in kwantu t-taghrif allegatament rilevat mill-esponenti Maria Antonia Galea u l-mejjet zewgha fl-applikazzjonijiet taghhom ghas-Sigurta` Socjali, ghandu jitqies bhala kopert mis-segretezza ai termini tad-dispozizzjonijiet imsemmija), isegwi ghalhekk illi l-istess taghrif inghata illegalment, in vjolazzjoni wkoll tal-Artikolu 637 (3) u (4)(d)(ii) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi:-

(3) "Ma jistax jintalab il-produzzjoni ta' dokument privileggjat li jaghmel sehem minn korrispondenza ta' dipartiment civili … [meta] …
(d) jkun document li jista' jew li ragjonevolment ikun mistenni li jista':
(ii) jikxef, jew iqieghed persuna f'pozizzjoni li ssir taf bl-ezistenza jew bl-identita` ta' ghajn ta' taghrif konfidenzjali."

3. Illi ghalhekk, jirrizulta ampjament illi d-decizjonijiet rispettivi ta' l-Ewwel Onorabbli Bord, illi jiddikjara li l-informazzjoni moghti mir-rapprezentat tad-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali fil-kors tar-Rikors de quo, ghandha tigi regolata ai termini ta' l-Artikolu 133 tal-Kapitolu 318, u konsegwentement, illi tordna l-isfilz ta' l-istess taghrif, jimmeritaw konferma fl-interezza taghhom. Isegwi wkoll illi kull referenza relattiva, li saret mill-appellanti in sostenn tal-mertu ta' l-Appell odjern, ghandha tigi respinta.

B. <u>Sentenza moghtija fl-4 ta' Ottubru 2000</u>

1. L-appell intavolat mill-appellanti fil-konfront tas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera fl-4 ta' Ottubru 2000, jidher li huwa bbazat fuq zewg ilmenti principali dwar il-konkluzjonijiet riportati fl-istess sentenza. Dawn l-ilmenti ghandhom, bir-rispett kollu, jirrizultaw bhala infondati, u dan ghar-ragunijiet segwenti:-

2. Illi fl-ewwel lok, l-appellanti jilmentaw dwar il-konkluzjoni ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti illi rriteniet li, bir-rilaxx ta' ricevuti f'isem l-eredi ta' l-inkwilin originali, Francesco Galea, u dan fuq bazi regolari u fuq medda ta' tal-anqas hames (5) snin, l-appellanti kienu qeghdin jirrikonoxxu espressament lill-istess eredi, u mhux biss l-esponenti Maria Antonia Galea, armla ta' l-istess Francesco Galea, bhala ko-inkwilini tal-fond de quo. L-appellanti, ghalkemm jilmentaw bl-istess konkluzjoni ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti, jidher li fil-fatt irrikonoxxew ir-ragunament ta' l-istess decizjoni meta, fir-Rikors ta' l-appell taghhom jammettu illi r-ricevuti in kwistjoni nhargu mill-appellanti b'tali mod minhabba illi: "hadd mir-rikorrenti ma ghandu tahrig legali …" u ghalhekk ma kienux konsapevoli dwar l-effetti u l-konsegwenzi tar-rilaxx ta' l-istess ricevuti b'tali intestazzjoni.

3. Illi fit-tieni pagna tar-Rikors ta' l-Appell odjern (paragrafu 3), l-appellanti f'nifs wiehed jghid illi wara l-mewt ta' Francis Xavier Galea, il-kirja ghaddiet skond il-Ligi fuq l-esponenti Maria Antonia Galea, u f'nifs iehor jghid li ma kienx jaf kif johrog ir-ricevuti. Bir-rispett kollu, jigi rilevat illi ebda skuza da parti ta' l-appellanti dwar

nuqqas ta’ tahrig legali, jew allegazzjoni dwar intenzjoni differenti minn dik manifestata permezz tar-ricevuti in kwistjoni, tista’ sservi bhala gustifikazzjoni legali ghar-rilaxx ta’ ricevuti intestati lill-“eredi ta’ Francesco Galea” ghal ben 5 snin u fi zmien meta, ex admissis, l-istess appellanti kienu ilhom konsapevoli dwar il-fatt illi l-hanut de quo kien qieghed jigi gestit minn wiehed jew aktar minn ulied l-imsemmi Francesco Galea. Huwa utili wkoll li wiehed izomm f’mohhu illi l-fond de quo jinstab ezatt taht ir-restaurant ta’ l-appellanti, fejn l-istess appellanti kien imur kuljum.

4. Inoltre, l-appellanti Joseph Grech kien xehed illi huwa kien johrog ir-ricevuti favur l-eredi kollha ta’ l-inkwilin originali, wara l-mewt ta’ l-istess inkwilin, minhabba illi “[l-esponenti] qatt ma tawni ebda dokumenti dwar il-wirt ta’ Francesco Galea”, u ghalhekk ma kienx jaf fuq min kellha tiddevolvi l-kera. Jigi sottomess illi lanqas din l-ispjegazzjoni tista’ sservi validament bhala indikazzjoni, wisq anqas bhala prova, ta’ l-allegata intenzjoni ta’ l-istess appellanti illi ma jirrikonoxxux l-eredi ta’ l-inkwilin original fl-inkwilinat tal-fond de quo. Qabel xejn, la darba qed jghid li skond il-Ligi, il-kirja ghaddiet favur l-armla, allura hu ma kien jirrikjedi ebda dokument dwar il-wirt. Apparti dan, l-appellanti la qed jallega li kien talab li jinghatulu xi dokumenti u lanqas ma gab xi prova dwar dan. Matul il-perijodu tal-5 snin imsemmija, hu kellu kull opportunita` li jaghmel ir-ricerki kollha mehtiega dwar tali wirt.

5. L-appellanti jghidu illi kienu johorgu r-ricevuti f’isem l-eredi kollha ta’ l-inkwilin originali ghax ma kienux jafu ezatt kif kellu jiddevolvi l-wirt tieghu. Fl-istess waqt, Joseph Grech iddikjara li fiz-zmien meta kien johrog ir-ricevuti f’isem l-eredi ta’ Francesco Galea, kien jemmen

lill-esponenti Franco Galea kien jiggestixxi l-fond de quo fl-interess ta' l-esponenti Maria Antonia Galea, bhal l-armla ta' l-inkwilin originali. Huwa car illi din l-istqarrija tirrileva illi fil-fatt, l-appellanti Joseph Galea kien jaf ben tajjeb illi ai termini tal-Ligi, il-kiri tal-fond de quo kien jiddevolvi fuq l-armla ta' l-inkwilin originali u ma kellux l-injoranza tal-Ligi li qed jikkonfessa llum.

6. Minghajr pregudizzju ghall-premess, u dejjem b'referenza ghas-sottomissjoni relattiva maghmula mill-appellanti fir-Rikors ta' l-appell taghhom, ghandu jinghand illi kieku, ghall-grazzja ta' l-argument biss, l-appellanti verament ma kellhom ebda intenzjoni illi jirrinunzja ghall-jedd taghhom illi jinsistu li l-kera tal-fond de quo tiddevolvi biss fuq l-armla ta' l-inkwilin originali, kieku kien ikun l-aktar haga semplici – anke minghajr tahrig legali – illi jirrilaxxjaw ir-ricevuti esklussivament f'isem l-istess armla, ossia l-esponenti Maria Antonia Galea, sabiex b'hekk ikunu qeghdin naturalment jikkonservaw id-dritt taghhom illi jirrikonoxxu espressament ukoll l-eredi l-ohra ta' l-inkwilin originali, jekk ikun il-kaz.

7. F'dan ir-rigward, jigu rilevati wkoll is-segwenti fatti li, minghajr pregudizzju ghall-premess, jinnegaw ulterjorment l-allegazzjoni da parti ta' l-appellanti li l-intenzjonijiet tieghu fir-rilaxx tar-ricevuti in kwistjoni:-

(a) Illi huwa fatt inkontestat, li jirrizulta wkoll ampjament mix-xhieda guramentata ta' l-appellanti Joseph Grech, illi anke qabel ma kien akkwista l-proprjeta` tal-fond de quo, huwa kien ilu jaf lil Francis Saviour Galea u lill-familja tieghu.

(b) Jirrizulta wkoll illi, nonostante l-fatt illi l-istess appellanti kien jaf li ulied l-imsemmi Francis Saviour Galea kienu involuti b'mod jew iehor fil-gestjoni tal-fond de quo anke waqt li kien ghadu haj Francis Saviour Galea, huwa qatt ma kien ghamel l-ebda oggezzjoni f'dan ir-rigward.

(c) Illi fix-xhieda tieghu, l-appellanti Joseph Grech ammetta wkoll illi huwa beda jirrifjuta illi jaccetta l-kera ghall-habta tal-1995, minhabba illi kien beda jissuspetta illi kienet saret cessjoni jew sullokazzjoni ta' l-istess kirja. Izda jirrizulta illi l-istess appellanti huwa wkoll il-proprjetarju tal-fond 'The Gauleon Restaurant' li huwa sitwat ezatt fuq il-fond de quo u ghalhekk kien ulterjorment f'pozizzjoni diretta u vantaggjuza bhala sid, li jkun ta' kuljum midhla sew ta' l-inhawi. Fil-fatt, kif kien ikkonferma l-appellanti stess, huwa kien jghaddi ta' spiss quddiem il-fond de quo, l-aktar bejn l-1990 u l-1995, u f'dan il-perijodu ta' zmien gieli sahansitra dahal jixtri mir-Ritz Café.

(d) Jigi rilevat illi, a differenza ta' din il-motivazzjoni moghtija minn Joseph Grech ghad-decizjoni biex ma jaccettax aktar il-kera fir-Rikors ta' l-Appell (paragrafu 4), hemm dettaljat illi fl-1995, inqala' inkwiet bejn il-partijiet <u>dwar materji ohra</u>, u minn dak iz-zmien 'il hawn, huwa ma accettax il-hlas tal-kera.

8. Dejjem fil-kuntest tal-konstatazzjoni ta' l-Ewwel Onorabbli Bord dwar il-manifestazzjoni ta' l-intenzjoni ta' l-appellanti li jirrikonoxxu l-eredi ta' Francesco Galea fl-inkwilinat tal-fond de quo, l-appellanti jissottomettu wkoll, gustament, illi il-kunsens ta' sid il-kera ghal sullokazzjoni u/jew trasferiment tal-kiri, ghandu dejjem ikun espress, u dan ai termini tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghandu jirrizulta pacifiku illi fis-sentenza moghtija, l-Ewwel Onorabbli Qorti kien ben konsapevoli ta' din in-necessita` ta' kjarezza fil-kunsens tas-sid. Fil-fatt, jigi rilevat li tezisti mhux skrittura wahda biss, konsistenti f'ricevuta, izda diversi skritturi mahrugin regolarment, u li minnhom ma tista' tirrizulta ebda intenzjoni hlief ir-rikonoxximent illi l-kera in kwistjoni tkun thallset minn min ikun gie indikat fl-istess skritturi, <u>fil-kwalita' tieghu ta' inkwilin</u>. Dan ukoll ghandu jinftiehem f'kuntest fejn is-sid kien mhux biss jaf lill-inkwilini, izda kien ikun fejn il-fond mikri kuljum ghal snin shah. Jigi rilevat ukoll illi dan l-istess perijodu ta' bejn l-1990 u l-1995 issemma' specifikatament mir-rikorrenti stess bhala l-perijodu meta huwa kien midhla sew ta' dawk l-inhawi f'Marsalforn u meta kien konsapevoli tal-fatt illi kien ikun

hemm wiehed jew aktar minn ulied Francis Saviour Galea jghinu fil-gestjoni tal-fond de quo.

9. L-appellanti jilmentaw ukoll bid-decizjoni ta' l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera illi, apparti li tikkonstata li l-kunsens espress ta' l-appellanti gie manifestat tramite r-ricevuti fuq imsemmija, tikkonstata wkoll simultanjament l-assenjazzjoni tal-kiri permezz tal-kuntratt datat 1 ta' Marzu 1996 favur l-esponenti Franco Galea. L-appellanti jissottomettu li ma jistghux jifhmu kif l-ewwel Onorabbbli Qorti setghet tikkonkludi illi huma kienu rrikonoxxew l-istess assenjazzjoni li saret fl-1996, permezz ta' ricevuti li kienu nhargu sa l-1995. Dwar dan jinghad illi:-

(a) Fiz-zmien meta l-appellanti kienu jirrilaxxjaw ir-ricevuti tal-hlas tal-kera f'isem l-eredi ta' l-inkwilin originali, cioe bejn l-1990 u l-1995, kienu ben konsapevoli illi wiehed jew aktar minn ulied l-inkwilin originali kien jidher li qieghed jiggestixxi l-fond de quo. Ghalhekk, kwalunkwe suspett li qatt seta' kellhom l-appellanti illi l-esponenti Franco Galea kien: "qed jippretendi l-kera bhala tieghu", semmai kien jirrizultalhom qabel l-1996 u ghalhekk, qabel ma sar il-kuntratt ta' divizjoni u meta kienu qeghdin jirrilaxxaw ricevuti favur l-eredi. F'dan il-kuntest, ta' min jiftakar ukoll illi l-appellanti ma amplifikaw b'ebda mod, u ma ressqu ebda prova, dwar kif u b'liema mod l-esponenti Franco Galea kien allegatament f'daqqa wahda: "qed jippretendi l-kera bhala tieghu" u ma kienx baqa' jiggestixxi l-fond de quo fl-interess ta' ommu l-esponenti Maria Antonia Galea.

(b) Irrizulta ghalhekk illi l-appellanti baqghu jirrilaxxaw debitament ir-ricevuti favur l-inkwilin anke meta kienu jafu (skond huma) li Franco Galea kien qed jippretendi l-kera bhala tieghu. Stante dan, ghalhekk, l-istess ricevuti ghandhom jitqiesu aktar bhala konferma ta'

l-intenzjoni ta' sid il-kera illi jaghti l-kunsens tieghu ghall-istess sullokazzjoni – altrimenti, kien jagixxi hafna aktar kmieni biex jissalvagwardja l-interessi u jeddijiet tieghu f'dan il-kuntest. Bl-istess mod, dejjem ghall-grazzja ta' l-argument biss, f'kaz illi l-appellanti fl-istess zmien kellu hjiel, minflok ta' sullokazzjoni, tat-trasferiment/assenjazzjoni tal-kiri, l-istess rilaxx da parti tieghu ta' ricevuti intestati kif premess, kien jestendi ugwalment l-istess effetti tieghu fil-konfront tat-trasferiment/assenjazzjoni tal-kiri. Fil-fatt, il-Ligi stess fis-dispozizzjonijiet ta' l-imsemmi Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69, timponi l-istess rekwizit ta' kunsens espress da parti ta' sid il-kera, minghajr ebda distinzjoni bejn kaz ta' sullokazzjoni u kaz ta' trasferiment, tal-kiri.

(c) Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti jirribadixxu illi, wara l-mewt ta' l-imsemmi Francis Saviour Galea fl-1989, ibnu l-esponenti Franco Galea kien qieghed jiggestixxi l-fond de quo fl-interess ta' ommu l-esponenti Maria Antonia Galea, bhala l-inkwilina ta' l-istess fond u d-detentrici u beneficjarja tal-licenzji u permessi kollha relattivi.

(d) Il-kuntratt ta' divizjoni tal-1 ta' Marzu 1996 riferibbilment ghall-fond de quo, seta' jsir biss proprju wara li s-sid kien diga` qieghed jirrikonoxxi l-eredi bhala l-inkwilini ghal ben 5 snin precedenti. Kieku s-sid ma ghamilx tali rikonoxximent espress u formali, l-esponenti ma kienux jistghu jinkludu l-fond fl-imsemmija Divizjoni.

(e) Rigward l-iskrittura privata ffirmata mill-istess esponenti kontemporanjament ma' l-Att ta' Divizjoni ta' l-1 ta' Marzu 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Fleri Soler, jinghad illi din l-imsemmija skrittura, kienet intiza biex tassenja interpretazzjoni aktar cara u inekwivoka lid-dispozizzjonijiet ta' l-Att ta' Divizjoni minghajr ma tbiddel

jew tvarja s-sinjifikat originali taghhom ai termini ta’ l-istess Att – u dan fil-kuntest tal-fatti spjegati mill-intimata fix-xhieda taghha, biex filwaqt li jigi assigurata l-assenjazzjoni favur l-esponenti Franco Galea (bhala eredi ta’ l-inkwilin originali), jibqghu salvagwardjati d-drittijiet ta’ l-armla skond il-Ligi.

10. Illi fid-dawl tas-sottomissjonijiet esposti mill-appellanti fir-Rikors ta’ l-appell taghhom tajjeb li ssir referenza wkoll ghax-xhieda moghtija mill-appellanti Joseph Grech, li kien ammetta illi: “Maria Antonia Galea dejjem baqghet tipprezenta ruhha bhala li hi l-inkwilina … …”. F’dan il-kuntest, l-esponenti jixtiequ jirrilevaw illi l-esponenti Maria Antonia Galea ma baqghetx biss “tipprezenta ruhha” bhala l-lokatarja tal-fond de quo, izda ghadha sal-lum il-lokatarja ta’ l-istess fond kemm mil-lat legali kif ukoll mil-lat fattwali, flimkien ma’ l-esponenti Franco Galea li huwa eredi ta’ l-inkwilin originali. Fil-fatt, wara l-mewt ta’ zewgha Francis Saviour Galea fl-1989, il-permessi u licenzji kollha vigenti relattivament ghall-operazzjoni tal-fond de quo, kif ukoll dawk li gew rilaxxati sussegwentement, inhargu f’isem l-esponenti Maria Antonia Galea bhala l-armla tad-detentur originali. L-esponenti Franco Galea huwa s-‘substitute licensee’ ta’ l-istess fond, li jithaddem mill-esponenti Maria Antonia Galea bil-ghan illi jassisti fil-gestjoni ta’ l-istess fond, tenut kont ta’ l-eta` avvanzata tal-lokatarja stess, u dan bl-istess mod illi kien jithaddem mil-lokatarju precedenti, missieru Saviour Galea, qabel l-1989. F’dan il-kunstest, l-esponenti jixtiequ jissottomettu s-segwenti kunsiderazzjonijiet.

11. Gie ritenut ripetutament kemm mill-Qrati taghna, kif ukoll mill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera, illi l-inkwilin:

“jista’ jinqeda b’terza persuna biex jiggestixxi n-negozju fil-hanut mikri lilu jew li jassocja ruhu ma’ persuna ohra fil-gestjoni tan-negozju”. [Cassar vs Tabone – decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera (Malta) fir-Rikors Numru 70/95]:

In linea mad-decizjonijiet moghtija f’dan il-kuntest, huwa pacifiku illi tali arrangament ma jammontax ghal

trasferiment totali tan-negozju ta' l-inkwilin in kontravenzjoni tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 fuq imsemmi, izda fi kwalunkwe kaz, huwa essenzjali li l-inkwilin izomm sehem u interess fin-negozju gestit. Issa fil-kaz odjern, ma rrizulta b'ebda mod li kien hemm ir-rilaxx tal-pussess ta' l-oggett tal-lokazzjoni. B'ebda mod ma jista' jinghad li l-fond de quo ghadda fit-tgawdija u kontroll assoluta ta' l-esponenti Franco Galea, l-aktar minhabba l-fatt illi l-maggor parti tal-qliegh tan-negozju gestit mill-fond lokatizju, tgawdih sal-lum l-esponenti Maria Antonia Galea, u dan kif jirrizulta mix-xhieda guramentata ta' l-esponenti stess.

L-interess ta' l-esponenti Maria Antonia Galea fil-gestjoni u t-tmexxija tan-negozju mill-fond de quo, huwa stabbilit ulterjorment tramite r-relazzjoni personali u familjari li tezisti bejnha u bejn l-esponenti Franco Galea. Skond decizjoni moghtija mill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera, fir-Rikors fl-ismijiet Zammit vs Camilleri [Rikors Numru 88/94]"

"Sakemm jigi stabbilit l-interess personali ta' l-intimat fin-negozju u fil-hanut fejn dan hu gestit, u jirrizulta wkoll element ta' kontroll fuq il-gestjoni, ma tista' tirrizulta ebda sullokazzjoni."

Jigi sottomess illi interess bejn familjari ma jistax jitqies hlief bhala interess personali, iktar u iktar meta si tratta ta' relazzjoni bejn omm u binha u, di piu`, meta tali relazzjon tissussisti wkoll fil-konfront tal-gestjoni ta' fond li ilu fil-pussess ta' din il-familja ghal dawn l-ahhar sebghin (70) sena, liema fond iservi ghall-ghajxien ta' l-istess familja u jippprovdilha mezz ghan-negozju li tezercita. F'tali sitwazzjoni, indipendentement mill-fatt li n-negozju jitmexxa mill-esponent Franco Galea, qua eredi ta' Francis Xavier Galea (imsahhah bir-rikonoxximent ta' sid il-kera), l-element ta' interess personali da parti ta' ommu l-esponenti Maria Antonia Galea (imsahhah mil-Ligi bhala armla ta' l-istess Francis Xavier Galea), huwa inkontestabbli.

12. Illi fid-dawl tal-premess, jirrizulta wkoll illi r-registrazzjoni ta’ l-esponenti Franco Galea mal-ETC hija spjegabbli u ghandha tigi mithiehma, peress illi gie ppruvat ampjament illi l-pozizzjoni ta’ l-istess esponenti fil-hanut de quo hija pjenament koperta mil-Ligi u mill-gurisprudenza, kif jirrizulta mill-kunsiderazzjonijiet fuq maghmula.

13. Fl-ahhar lok, issir referenza ghall-aggravju ta’ l-appellanti illi: “il-Bord naqas milli jifli u jezamina kemm l-assenjazzjoni jew trasferiment tal-kirja sar. Dan ghaliex mill-provi mressqa jirrizulta illi din il-lokazzjoni daret mhux hazin”. [Enfazi mizjud]

14. Skond l-appellanti, mill-provi jirrizulta addirittura erba’ (4) istanzi ta’ sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni. Qabel xejn, l-appellanti stess fir-Rikors promotur tieghu, ukoll bil-premessa mizjuda wara, qed jallega biss assenjazzjoni tal-lokazzjoni de quo mill-esponenti Maria Antonia Galea favur binha l-esponenti Franco Galea, ebda mill-allegati trasferimenti tal-lokazzjoni de quo ma jirrizultaw mill-premessi tar-Rikors promotur. Ghalhekk, b’referenza ghall-istess Rikors promotur, ghandu jinghad illi t-talbiet kontenuti fl-istess gew ibbazati esklussivament fuq l-allegazzjoni ta’ sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni tal-lokazzjoni de quo mill-esponenti Maria Antonia Galea, favur biha l-esponenti Franco Galea:

“.. … wara l-mewt ta’ Francis Xavier Galea, il-kirja tal-fond ghaddiet fuq l-armla tieghu [Maria Antonia Galea] … Illi lir-rikorrenti recentement irrizultalhom illi dan il-hanut kien gie sullokat lill-intimat Franco Galea minghajr il-kunsens tar-rikorrenti…”

15. Dak kontenut fit-tieni paragrafu ta’ l-ahhar pagna tar-Rikors ta’ l-Appell huwa, bir-rispett kollu, insostenibbli u improponibbli f’dan l-istadju. Fil-fatt, abbazi tal-fatt illi d-dispozizzjonijiet ta’ l-Artikolu 213 tal-Kapitolu 12, li jittrattaw ir-regola dwar decizjonijiet extra petita, ma jsibux applikazzjoni fil-proceduri odjerni, ghandu jirrizulta illi l-

appellanti huwa kategorikament prekluz milli jestendi t-termini tar-Rikors promotur b'dan illi t-talba kif ifformulata ssib riskontru fil-premessi fuq citati. Konsegwentement, ghandu jirrizulta illi d-diversi istanzi ta' sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni kif allegati mill-appellanti fir-Rikors ta' l-Appell taghhom, ma jistghu qatt jitqiesu bhala bazi li fuqha dina l-Onorabbli Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet, u ghaldaqstant, dawn ma jimmeritawx kunsiderazzjoni ulterjuri.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-intimati appellati ssottomettew li t-talbiet kontenuti fir-Rikors ta' l-Appell ipprezentat mill-appellanti ghandhom jigu michuda in toto, u s-sentenza appellata ta' l-4 ta' Ottubru 2000, moghtija mill-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna ghandha tigi konfermata fl-interezza taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellanti;

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

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

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2002;

Ikkonsidrat:

Bir-rikors promotur ir-rikorrenti appellanti qed jitolbu li jigu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-hanut numru tlettax (13) Triq l-Isqof Pace, Marsalforn, limiti Zebbug, Ghawdex mikri bil-kera ta' sebghin lira Maltija (Lm70) fis-sena. Ir-rikorrenti ppremettew li l-inkwilin originali miet fil-1989 u ghalhekk il-kirja ghaddiet fuq l-intimata li hi l-armla tal-istess inkwilin. Ir-rikorrenti qed jallegaw li l-hanut gie sullokat lill-intimat l-iehor Franco Galea, li jigi bin l-intimata Maria Antonia Galea u l-inkwilin originali, u dana minghajr il-kunsens taghhom. B'nota sussegwenti r-rikorrenti ziedu premessa fis-sens li saret ukoll assenjazzjoni tal-kirja in kwantu l-intimata permezz ta' kuntratt tal-1 ta' Marzu 1996 assenjat il-kirja tal-fond in kwestjoni a favur l-imsemmi binha;

Bis-sentenza tieghu tal-4 ta’ Ottubru 2000 il-Bord li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta’ Ghawdex u Kemmuna cahad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-imsemmi hanut u dana peress li fl-ewwel lok ma saret ebda sullokazzjoni u fit-tieni lok ghaliex ghalkemm irrizultat assenjazzjoni pero` rrizulta li r-rikorrenti kienu bir-ricevuta minnhom mahruga gharfu bhala inkwilini tal-fond lill-eredi tal-inkwilin originali u ghalhekk issa t-talba taghhom ma kenitx gustifikata;

Ir-rikorrenti hassew ruhhom aggravati b’din is-sentenza u ghalhekk interponew dan l-appell.

Fl-ewwel lok ir-rikorrenti appellanti qed jappellaw minn digrieti tal-Bord tas-17 ta’ Gunju 1998 u tat-3 ta’ Novembru 1999 li bihom gie ordnat l-isfilz tad-depozizzjoni ta’ Loreto Sultana li xehed in rapprezentanza tad-Direttur tas-Sigurta` Socjali. Dan ix-xhud irrefera ghall applikazzjonijiet ghall-pensjoni li saru minn l-inkwilin originali, cioe’ Francis X. Galea u martu l-intimata Maria Antonia. Jidher li f’dawn l-applikazzjonijiet l-imsemmija konjugi Galea ghamlu stqarrijiet rigwardanti l-lokazzjoni tal-hanut in kwestjoni. Skond ir-rikorrenti appellanti ma kien hemm ebda opposizzjoni tal-intimati appellati sabiex dan ix-xhud jiddeponi u ghalhekk, dejjem skond l-appellanti, il-Bord ma setax iqis dik il-prova bhala prova ottjenuta illegalment. Inoltre l-intimati talbu l-isfilz zmien wara li nghatat din id-deposizzjoni u b’hekk wara li kienu jafu bil-kontenut tal-istess deposizjjoni. L-appellanti jirritjenu li minn din id-deposizzjoni seta rrizulta xi agir doluz da parti tal-konjugi Galea. Ghalhekk id-digriet appellat seta kien ta’ protezzjoni ta’ agir frawdolenti. L-appellanti jirritjenu ukoll li l-ordni ghall-isfilz mhux korretta peress li skond il-ligi l-obbligu ta’ segretezza jirreferi ghat-taghrif migbur minghand terzi;

F’dan ir-igward ghandu jinghad mill-ewwel li hu irrelevanti jekk id-deposizzjoni in kwestjoni kinitx tikkontjeni

informazzjoni rilevanti ghal finijiet ta’ din il-kawza. Il-kwestjoni hawn hi jekk tali informazzjoni kinitx koperta mis-sigriet skond il-ligi. Jinghad ukoll li kemm ghadda zmien minn meta inghatat id-deposizzjoni in kwestjoni sakhemm saret it-talba ghall-isfilz hi ukoll irrilevanti. Il-fatt li din id-deposizzjoni giet sfilzata jfisser li l-istess deposizzjoni mhux prova u ghalhekk ma ghandha issir l-ebda referenza ghal kontenut taghha. Hu ukoll irrilevanti li x-xhud in kwestjoni qabel ma beda jixhed ma ssolleva ebda kwestjoni dwar li l-informazzjoni li kien ser jghati setghet kienet koperta mis-sigriet;

Skond il-provedimenti rilevanti tal-Kapitolu 318 kull tgharif mghoti lid-Direttur tas-Sigurta’ Socjali hu kopert mis-sigriet. L-imsemmi direttur u kull ufficjal jew impjegat iehor fl-istess dipartiment huma marbuta li jzomm is-segretezza dwar kull taghrif moghti lilhom fil-kors tal-qadi tad-dmirijiet u funzjonijiet taghhom. Ma hemmx dubju ghalhekk li l-informazzjoni li ta’ x-xhud in kwestjoni kienet koperta mis-sigriet u ghalhekk sewwa ghamel il-Bord meta ordna l-isfilz tal-istess deposizzjoni;

Fit-tieni lok l-aggravju tar-rikorrenti appellanti jirreferi ghal-konkluzjoni tal-Bord dwar ir-ricevuti rilaxxjati mir-rikorrenti. L-appellanti jissottomettu, f’dan ir-rigward, li l-Bord kien skorrett meta kkonkluda li b’dawn ir-ricevuti huma kienu rrinunzjaw ghal jedd li ttihom il-ligi u cioe li jirrikonoxxu bhala l-inkwilina lill-armla tal-inkwilin originali;

Fil-kaz in esami li rrizulta hu li meta gew rilaxxjati r-ricevuti in kwestjoni gew rikonoxxuti bhala l-inkwilini l-eredi kollha tal-inkwilin originali. Zgur li ma jistax jinghad li hu “jedd” jew “dritt” tas-sid li l-istess sid ghandu jirrikonoxxi bhala l-inkwilin lill-armla. Hawnhekk il-ligi semplicement qed tirregola x’ghandu jigri meta imut l-inkwilin. Jekk ma jkun hemm ebda kwestjoni s-sid hu liberu li jirrikonoxxi lill minn irid hu bhala l-inkwilin;

Fil-kaz in esami s-sidien irrilaxxjaw ricevuta a favur tal-eredi kollha tal-inkwilin originali. Ma jidhirx li kien hemm xi kwestjoni bejn il-partijietdwar dawn ir-ricevuti. Hi semmai

l-armla li ghandha id-dritt li tigi rikonoxxuta bhala l-inkwilina l-gdida u hu obbligu li jinkombi fuq is-sidien li jirrikonoxxuwha bhala l-inkwilina l-gdida;

L-appellanti jikkontendu li huma mhux persuni mharrga fil-ligi u ghalhekk m'ghandiex tinghata tifsira legali lir-ricevuti rilaxxjati minnhom. Dan l-argument zgur li mhux sostenibbli. Fl-ewwel lok hu mgharuf li l-injoranza tal-ligi ma tistax tingieb bhala skusanti. Fit-tieni lok l-appellanti setghu facilment hadu parir legali qabel ma rrilaxxjaw dawn ir-ricevuti. L-ispjegazzjoni li taw ir-rikorrenti ghala rrilaxxjaw dawn ir-ricevuti mhux verosimili u mhux kredibbli. Iktar hu verosimili li meta nqala l-inkwiet bejn il-partijiet ir-rikorrenti riedu isibu pretest biex jizgumbaw lill-intimati mill-fond in kwestjoni. Il-fatt li gew rilaxxjati ir-ricevuti in kwestjoni u dana ghal periodu ta' zmien piuttost twil hu indikattiv li r-rikorrenti kienu qed jirrikonoxxu lill-eredi tal-inkwilin originali bhala l-inkwilini l-godda wara l-mewt tal-inkwilin;

Fit-tielet lok l-aggravju jirreferi ghal fatt li skond ir-rikorrenti l-Bord naqas li jifli u jezamina kemm l-assenjazzjoni jew trasferiment tal-kirja sar. Skond ir-rikorrenti appellati jirrizulta li saru diversi assenjazzjonijiet tal-kirja u l-ewwel qorti naqset li tezaminhom. Fid-dawl ta dak li gia ntqal jekk saru dawn l-assenjazzjonijiet dawn saru bejn dawk li kienu rikonoxxuti bhala l-inkwilini mis-sidien u cioe l-eredi tal-inkwilin originali u bejn il-legittima inkwilina li ssubentrat bhala inkwilina wara l-mewttal-istess inkwilin originali. Ghalhekk tibqa valida l-konkluzjoni li wasal ghaliha l-ewwel Bord u cioe l-assenjazzjoni ma saritx a favor ta' terzi izda semmai a favor ta' xi hadd li gia kien rikonoxxut mis-sidien bhala l-inkwilin;

Fid-dawl tal-premess l-ebda aggravju ma jirrizulta gustifikat. Inoltre jirrizulta li d-digrieti appellati u s-sentenza appellata jimmeritaw li jigu konfermati;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-appell tar-rikorrenti appellant u konsegwentement id-digrieti appellati u s-sentenza appellata qed jigu konfermati;

L-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti appellanti.

< Sentenza Finali >

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