MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-2 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 1108/1994/1

Joseph Borg ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Youth Hostels Limited

Vs

Alfred Bugeja u Victor Gauci u l-istess Victor Gauci ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Balloons Limited

Il-Qorti;

Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fit-2 ta' Awissu 1994 li bih l-attur *nomine* premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess li b' citazzjoni fl-ismijiet "Joseph Borg *nomine* vs Victor Gauci *et nomine*" (Citaz. Nru. 712/87 JF) prezentata fil-Qorti tal-Kummerc, l-attur *nomine* kien talab lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-konvenuti (jew min minnhom)

kienu qed jokkupaw il-kumpless “Maltese Cross Hostel” f’ Bugibba minghajr titolu validu fil-ligi, talab l-izgumbrament taghhom u talab ukoll li l-istess konvenuti jigu dikjarati responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur *nomine* minhabba d-detenzjoni illegali taghhom;

U premess li b’ sentenza tas-6 ta’ Lulju 1993 (Dok. A) fil-kawza fl-ismijiet imsemmija, il-Qorti tal-Kummerc wara li laqghet it-talbiet kollha ta’ l-attur *nomine*, illikwidat is-somma ta’ Lm2478.63 pagabbli lill-istess attur *nomine* mill-konvenuti u dan in linea ta’ danni b’ sehh mit-8 ta’ Gunju 1987 sal-25 ta’ Settembru 1987, f’ liema data kienet giet prezentata l-istess citazzjoni, u dan b’ riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attur *nomine* kontra l-konvenuti ghal danni ulterjuri;

U premess li s-sentenza fuq imsemmija giet appellata mill-konvenut Alfred Bugeja u tinsab pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell;

U premess li bejn is-26 ta’ Settembru 1987 u t-28 ta’ Dicembru 1993, il-konvenuti baqghu jokkupaw illegalment l-imsemmi kumpless b’ dan li gew ikkawzati danni lill-attur *nomine*, liema danni, skond kriterji accettati mill-Qorti tal-Kummerc, jammontaw ghal Lm51,875 (wiehed u hamsin elf tmien mija u hamsa u sebghin lira), liema danni gew kalkolati fuq medja ta’ kera ta’ Lm8300 fis-sena;

U premess li l-konvenuti gew interpellati sabiex jersqu ghal hlas ta’ danni, izda baqghu inadempjenti;

Talab ghalhekk l-attur *nomine* lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti (jew min minnhom) okkupaw illegalment il-kumpless “Maltese Cross Hostel” bejn is-26 ta’ Settembru u t-28 ta’ Dicembru 1993 u kkawzaw danni lill-attur *nomine*;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur *nomine* fis-somma ta’ Lm51,875;

3. Tikkundanna lill-konvenuti solidalment sabiex ihallsu lill-attur *nomine* dawk id-danni hekk likwidati, oltre imghax legali b' sehh mis-26 ta' Settembru 1987;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' impediment ta' safar numru 2557/94;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur *nomine*, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti ma' l-att tac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Victor Gauci f' ismu proprju kif ukoll ta' l-istess Victor Gauci u Charles Gauci ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Balloons Limited, ipprezentata fil-21 ta' Ottubru 1994, li permezz taghha huma eccepew:-

1. Preliminarjament stante illi l-kawza precedenti fl-ismijiet "Joseph Borg *nomine* -vs- Victor Gauci *et nomine*" (Citaz. Nru. 712/87 JF) deciza minn dina l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta fis-6 ta' Lulju 1993 li ghaliha saret riferenza mill-attur *nomine* fic-Citazzjoni tieghu odjerna ghadha pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, u stante illi l-ezitu finali ta' dik il-kawza li si tratta dwar it-titolu legali tal-konvenuti dwar il-fond in kwistjoni bilfors illi jinfluwenza l-andament tal-kawza odjerna, dina l-Onorabbli Qorti ghandha tissoprasjedi s-smiegh ta' dina l-odjerna kawza sakemm is-sentenza fil-kawza precedenti fuq imsemmija tkun saret *res judicata*;

2. Illi preliminarjament ukoll, l-esponent Victor Gauci in kwantu gie mharrek bhala konvenut f' ismu proprju ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju minn dina l-Onorabbli Qorti u dana stante illi l-eccipjent flimkien ma' huh Charles Gauci kien ceda d-drittijiet kollha tieghu rigwardanti l-gestjoni tat-"Tramps Bar", formanti parti mill-kumpless ta' bini *in lite*, liema drittijiet kienu naxxenti mill-iskrittura ta' l-14 ta' April 1986 effetwata bejnhom u bejn il-konvenut Alfred Bugeja, lis-socjeta` "Balloons Limited" permezz ta' l-iskrittura ta' l-24 ta' April 1986, u

ghaldaqstant ma ghandu l-ebda *locus standi judicii* f’ dina l-kawza;

3. Illi fil-meritu u minghajr l-ebda pregudizzju ghal fuq eccepit, l-eccipjenti qatt ma kellhom pussess tal-fond kollu izda biss ta’ parti zghira minnu kif jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza u ghaldaqstant se mai u salv dak illi jigi eccepit aktar ‘il quddiem l-eccipjenti ghandhom ibaghtu biss il-proporzjoni korrispettiv ta’ kwalunkwe danni illi jistghu jigu llikwidati a favur ta’ l-attur *nomine* minn dina l-Onorabbli Qorti;

4. Illi l-eccipjenti qatt ma kellhom relazzjonijiet guridici ma’ l-attur *nomine* u kienu dderivaw it-titolu taghhom rigwardanti dik il-parti tal-fond in kwistjoni minnhom okkupat in massima buona fede minghand il-konvenut Alfred Bugeja; u di piu` l-istess eccipjenti kienu vvakaw dik l-istess parti tal-fond in kwistjoni li kien minnhom hekk okkupat f’ April tas-sena 1993 u cioe` anke qabel ma kien gie deciz fl-istadju ta’ prim’ istanza illi l-istess qatt ma jistghu jinzammu responsabbli ghad-danni lejn l-attur *nomine*, u dana la proporzjonalment u korrispettivament ghal dik il-parti tal-fond in kwistjoni illi kienet effettivament minnhom okkupata kif wisq anqas ghall-okkupazzjoni tal-fond kollu in kwistjoni solidalment mal-konvenut Alfred Bugeja - kif difatti gia` gie ritenut minn dina l-istess Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza moghtija fil-kawza precedenti fuq riferita;

5. Illi a kull buon fini wkoll l-eccipjenti qeghdin jikkontestaw l-ammont tad-danni mitluba mill-attur *nomine* u kif minnu llikwidati fic-Citazzjoni, kif ukoll qeghdin jikkontestaw il-pretensjoni ta’ l-attur *nomine* illi kwalsiasi imghaxijiet legali talvolta dovuti lill-attur *nomine* ghandhom jiddekorru b’ sehh mis-26 ta’ Settembru 1987 ghaliex se mai u f’ kaz illi dina l-Onorabbli Qorti kellha taccetta l-likwidazzjoni tad-danni kif pretizi mill-attur *nomine* dawn l-imghaxijiet ghandhom jiddekorru b’ effett mis-6 ta’ Lulju 1993;

6. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Alfred Bugeja pprezentata fil-25 ta’ Ottubru 1994 li permezz taghha huwa eccepixxa:

1. It-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez fir-rigward ta’ l-esponent ghaliex kif jintqal fic-citazzjoni stess hemm appell pendenti fir-rigward tal-pretensjonijiet attrici u ghalhekk l-attur *nomine* m’ ghandux id-drittijiet pretizi fl-azzjoni;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut Alfred Bugeja u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet ta’ l-14 ta’ Marzu 2001 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma’ l-kontro-ezamijiet u l-provi li kien fadal;

Rat l-Affidavits esebiti u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat in-Nota tal-konvenut Alfred Bugeja pprezentata fil-15 ta’ Dicembru 2004 li biha ammetta t-talba attrici;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Fil-kawza prezenti l-attur *nomine* qed jitlob danni ossija kumpens ghall-okkupazzjoni abuziva da parte tal-konvenuti tal-fond "Malta Cross Hostel" ghall-perijodu bejn is-26 ta' Settembru 1987 u t-28 ta' Dicembru 1993. L-odjerna kawza hija sekwela tas-sentenza li kienet inghatat mill-Qorti tal-Kummerc fis-6 ta' Lulju 1993 (kopja esebita a fol. 6), kif konfermata in sede appell fil-31 ta' Lulju 2003 (fol. 170), fil-kawza fl-ismijiet "Joseph Borg *nomine* -vs- Victor Gauci *et*" (Citazz. Nru. 712/87);

B' din is-sentenza l-Qorti kienet hemm investiet il-kwestjoni ta' l-okkupazzjoni bla titolu tal-fond imsemmi da parte tal-konvenuti kif ukoll il-kwestjoni tad-danni ghall-okkupazzjoni limitatament pero` ghall-perijodu bejn it-8 ta' Gunju 1987 sad-data tal-prezentata ta' dik ic-citazzjoni (25 ta' Settembru 1987);

Irid jinghad li dik is-sentenza kienet hi stess konsegwenzjali ghal sentenzi profferiti mill-Qorti tal-Kummerc fit-8 ta' Gunju 1987 fil-kawzi fl-ismijiet "Joseph Borg -vs- Alfred Bugeja" (Citazz. Nru. 523/80) u "Alfred Bugeja -vs- Joseph Borg" (Citazz. Nru. 516/81). In succint, minn dawn is-sentenzi gie stabbilit illi l-ftehim ta' assocjazzjoni konkjuz bejn il-partijiet fl-24 ta' Jannar 1977 (esebit a fol. 116) kien jikkontempla socjeta` leonina in kwantu l-imsemmi Joseph Borg gie ezentat milli jippartecipa fil-perditi ta' l-assocjazzjoni u konsegwentement dak il-ftehim kellu jitqies null "*ab initio*" fit-termini ta' l-Artikolu 1762 (2) [illum Artikolu 1668 (2) tal-Kodici Civili]. Minn dawn is-sentenzi ma kienx hemm appell;

Ta' min jirrileva illi l-konvenut Victor Gauci u s-socjeta` Balloons Limited ma kienux partijiet f' dawk il-proceduri u ghalhekk kif jinghad fl-Artikolu 237 tal-Kodici ta' Procedura "is-sentenza ma tista' tkun qatt ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi jew ta' rapprezentanti legittimi tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b' dik is-setenza." Difatti, kif josserva l-**Baudry** ("Obbligazioni", Vol. IV para. 2686) "*gli effetti della sentenza sono limitati alle parti in causa, come gli effetti delle convenzioni si*

limitano alle parti contraenti - 'res inter alios acta vel judicata aliis nec nocere nec prodesse potest'."

Taqbel jew ma taqbelx mal-konsiderazzjonijiet zvolti f' dawk is-sentenzi u din il-Qorti tistqarr li dwar certu ragonament ghandha r-rizervi taghha - dawn l-istess sentenzi tat-8 ta' Gunju 1987 huma certament il-bazi ta' din il-kawza hawn ezaminata kif hekk kienu ghall-kawza l-ohra deciza fis-6 ta' Lulju 1993. Dan ghar-raguni evidenti illi fihom giet kristalizzata u definita, b' sentenzi li ghaddew in gudikat, il-mankanza tat-titolu tal-konvenut Alfred Bugeja u li minghandu l-konvenuti dderivaw it-titolu taghhom;

Issa jirrizulta mill-kawza l-ohra per Citazzjoni Numru 712/87, deciza, kif inghad, fis-6 ta' Lulju 1993, illi:

(1) Bid-dikjarazzjoni ta' nullita` tal-ftehim bejn l-attur *nomine* u Alfred Bugeja, il-partijiet gew imqeghda fl-istat *ante quo* il-ftehim ta' bejniethom ta' l-24 ta' Jannar 1977 u li tali dikjarazzjoni gabet allura b' konsegwenza li l-imsemmi Alfred Bugeja ma kellux dritt jikkontinwa fl-okkupazzjoni tal-fond;

(2) Ir-rexxissjoni gudizzjali ta' dak il-ftehim kellha l-effetti li tikkolpixxi wkoll lit-terzi possessuri in kwantu kif stabbilit, ex-Artikolu 1210 (1) Kodici Civili, "ir-rexxissjoni ghandha effett ukoll kontro t-terzi possessuri";

(3) L-attur ma forniex prova tal-mala fede fil-konvenut Victor Gauci u s-socjeta` Balloons Limited kif rapprezentata u l-ebda mala fede bhal din ma setghet tkun dezunta mill-ittra tas-6 ta' April 1987 minn Joseph Borg lill-okkupant tal-bar jew tad-diskursata telefonika skambjata fil-15 ta' April 1997. Eppure, gie determinat illi b' effett minn notifika tac-citazzjoni (16 ta' Gunju 1988) l-imsemmija konvenuti kienu konxji tal-vera qaghda u ghalkemm ma kellhomx fic-cirkostanzi partikolari ta' dak il-kaz iwiegbu ghad-danni reklamati huma se mai kellhom jibqghu tenuti ghalihom ghall-perijodu sussegwenti, da

likwidarsi f’ gudizzju separat. Dan il-gudizzju separat huwa, incidentalment, il-kaz prezenti;

Incidentalment ukoll, dejjem in tema ghall-kwestjoni centrali in disamina, jrid jigi osservat illi kif emers mir-rizultanzi istruttorji f’ dan il-kaz dak li jista’ jitqies ta’ veru rilevanza mill-abbondanza tal-provi, bosta minnhom mhux hlief semplici tentattivi biex terga’ tigi riaperta l-materja dwar it-titolarita tad-dritt ta’ okkupazzjoni, huma s-segwenti:-

(I) Is-socjeta` konvenuta Balloons Limited, li lilha gie cedut id-dritt li kellhom l-ahwa Gauci, kellha biss il-gestjoni tat-“Tramps Bar” u li skond ir-rapport tekniku tal-perit AIC Rene` Buttigieg (esebit a fol. 56) kien jikkonsisti minn lokal iffurmat minn erbat ikmamar interkomunikanti fil-livell tal-pjanterren. Hu accettat mill-attur *nomine* illi dan il-bar jifforma biss parti mill-*hostel* (fol. 144);

(II) Skond Victor Gauci f’ xi zmien “indunajna li kien hemm xi relazzjonijiet legali bejn Joe Borg u Alfred Bugeja pero` ma konniex parti fihom”. (Ara Affidavit tieghu a fol. 105). Din id-dikjarazzjoni hi ripetuta minn huh Charles Gauci (Affidavit, fol. 107);

(III) Mis-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tas-6 ta’ Lulju 1993 appella biss il-konvenut Alfred Bugeja. Kif gja rilevat, dik is-sentenza giet konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta’ Lulju 2003. L-imsemmi Alfred Bugeja ntenta wkoll kawza ta’ ritrattazzjoni fil-31 ta’ Ottubru 2003 (kopja tar-rikors relattiv a fol. 187) izda kif verbalizzat a fol. 193 din il-procedura giet dikjarata dezerta;

(IV) Jirrizulta wkoll illi permezz ta’ nota ntrodotta fil-15 ta’ Dicembru 2004, Alfred Bugeja ammetta t-talba attrici. Dan igib li l-indagini ta’ din il-Qorti ghandha tikkoncentra ruhha fuq il-linja difensjonali adotta mill-konvenuti l-ohra u cjoe Victor Gauci u l-kumpanija Balloons Limited li, incidentalment, dwarha gie sottomess li din tinsab fi stat ta’ likwidazzjoni (ara verbal a fol. 137 quddiem l-Assistent Gudizzjarju u d-dikjarazzjoni ta’ Victor

Gauci fl-Affidavit tieghu a fol. 106 li ssokta jzid li l-likwidatur kien Dr. Alfred Mifsud);

(V) Jirrizulta, inoltre, mhux kontraddett, illi s-socjeta` Balloons Limited ivvakat mill-bar f’ April 1993 u ghaddiet ic-cwievet lil Alfred Bugeja. Ara Affidavits ta’ Victor u ta’ Charles Gauci;

Dan premess, l-ilment tal-konvenut Victor Gauci u tas-socjeta` Balloons Limited hi fis-sens illi s-sentenza tas-6 ta’ Lulju 1993 ma kkundannathom ghall-ebda hlas tad-danni. Fil-fehma ta’ din il-Qorti dan l-ilment ma huwiex gustifikat kif sejjer jinghad. F’ dik is-sentenza l-Qorti rrikonoxxiet illi l-konvenuti odjerni m’ ghandhomx jippartecipaw ghad-danni likwidati sad-data tal-prezentata tac-citazzjoni f’ dik il-kawza izda jistghu se mai jkunu responsabbli ghall-perijodu sussegwenti ghan-notifika lilhom ta’ l-istess citazzjoni li sehhet fis-16 ta’ Gunju 1988;

L-imsemmija konvenuti, konxji minn din ir-realta`, jittantaw jeradikaw difiza bazata fuq il-bona fide. Dan iwassal ghal dawn ir-riflessjonijiet logici-guridici:-

1. Jipposjedi in buona fede meta dak li hekk jipposjedi ma jkunx jaf li qed jilledi d-drittijiet ta’ haddiehor. Dan f’ sens soggettiv kif jemergi mid-dispost ta’ l-Artikolu 531 (1). F’ sens oggettiv, imbaghad, jezistu disposizzjonijiet ohra tendenti ghal kriterji tal-valutazzjoni ta’ mgieba determinata. *Ad exemplum*, l-Artikolu 993. Hi affermazjoni komuni illi l-injoranza li tintegra n-nozzjoni tal-buona fede tista’ tkun determinata kemm minn zball ta’ fatt kemm minn zball ta’ dritt;

2. Ma tistax tigi nvokata t-tutela inerenti ghall-pussess ta’ buona fede meta bl-uzu ta’ dik id-diligenza minima seta’ jiskopri l-karattru lesiv tal-kondotta proprju. Fil-kaz in ispecje ghallanqas zgur fil-mument li l-konvenuti rcevew in-notifika tac-Citazzjoni Numru 712/87. Dan kien proprju l-mument fejn messhom allarmaw ruhhom li s-sitwazzjoni vera kienet dik mahsuba minnhom;

3. Il-presunzjoni tal-buona fide stabbilita bl-Artikolu 532 Kodici Civili hi *iuris tantum* u ghalhekk fil-konfront taghha hi ammessa l-prova kuntrarja anke tramite presunzjonijiet u semplici indizji. Ara **Kollez. Vol. XXXIII P II p 266**;

4. Il-presunzjoni tal-buona fide mhix superata minn allegazzjoni ta' mera suspett imma hu invece mehtieg li l-ezistenza tad-dubju tigi zvixxerata minn cirkostanzi serji, konkreti u mhux merament ipotetici. Din il-prova trid tigi fornita minn dak li jintendi jikkontrasta l-presunzjoni, kif hekk del resto jissokta jippreciza l-Artikolu 532 surreferit;

5. B'illustrazzjoni ta' cirkostanzi eskludenti l-buona fide nirriskontraw il-kaz fejn ma jkunux saru l-verifiki okkorrenti biex per ezempju jigi determinat min huwa l-veru sid tal-fond cedut jew fejn bhal f' dan il-kaz il-konvenuti jkollhom quddiemhom permezz ta' att gudizzjarju l-kwadru komplet tas-sitwazzjoni;

6. Anke jekk *gratia argomenti* l-konvenuti kellhom dubju dwar il-vera qaghda, dak id-dubju ma jistax hlief jitqies bhala stat ta' incertezza soggettiva prodotta mill-konsiderazzjoni ta' ragonamenti opposti. Minnu nnifsu dak id-dubju hu nkompatibbli mal-buona fide. Jekk in effetti s-suggett flok jissupera dan id-dubju jagixxi sempliciment minghajr ma jaghti kaz jew qies tas-sitwazzjoni hu jigi li jqighed lilu nnifsu f' sitwazzjoni psikologika ekwiparabbli ghal mala fide. Li jfisser allura illi meta l-konvenuti kienu rinfaccjati bl-att tac-citazzjoni (Nru. 712/87) huma kienu jafu jew messhom intebhu bil-vizzju li kellhom fit-titolu taghhom u kwindi kienu in mala fede;

7. Kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet "**Giovanni Cini *et* -vs- Louis Cini**", Appell, 28 ta' Jannar 2000, illi filwaqt li "japplika l-principju ta' dritt li pussessur ta' bona fide kellu dritt ghat-tgawdija tal-frutti ta' l-oggett minnu possedut, id-dritt tas-sid li jigi ndennizzat ghall-okkupazzjoni tal-fond allura mit-terz pussessur jiskaturixxi appena dan jigi definit li hu pussessur ta' mala fide jew li

hekk kien sar ghax ma setax jitqies li kien ghadu pussessur ta’ bona fide”;

Fermi dawn ir-riflessjonijiet, hi l-fehma tal-Qorti illi gjaladrba jirrizulta mill-atti illi strettament kienu Victor Gauci u l-kumpanija Balloons Limited li kienu qed jiggestixxu effettivament it-“Tramps Bar” huma dawn li ghandhom iwiegbu ghad-danni ghall-okkupazzjoni u dan ghal perijodu bejn is-16 ta’ Gunju 1988 u t-28 ta’ Dicembru 1993;

Hu terren komuni bejn il-kontendenti illi din is-socjeta` u Victor Gauci kienu qed imexxu eskluzivament l-imsemmi bar u l-ebda parti ohra mill-blokk formanti l-*hostel*. Din il-Qorti ma taqbelx illi dawn il-konvenuti ghandhom jigu kkundannati *in solidum* mal-konvenut l-iehor Alfred Bugeja fir-rigward tal-kumplament tal-binja. Dan ghaliex, kif taraha din il-Qorti, id-debituri ma kienux obbligati “ghall-istess haga”, li jsemmi l-Artikolu 1094 Kodici Civili, u ma jkunx gust li dawn ibatu danni ta’ okkupazzjoni ta’ ambjenti li ma kienux ukoll fil-pussess taghhom. Il-prestazzjoni ma kienetx dik medesima li jsemmi l-precitat artikolu u ghalhekk ma jistax jitqies li kien hemm solidarjeta` attiva hlief ghal bar biss. In effetti, se mai, hu Alfred Bugeja li ghandu jitqies *in solidum di fronte* ghall-attur kreditur relattiv ghal dik il-parti tal-bar. Ma tezistix dik l-unicita` hlief f’ dan il-kaz limitat;

Issa mill-atti tal-kawza per Citazzjoni Nru. 721/87 il-perit tekniku ghall-Blokk intier stabbilixxa rata ta’ renta ta’ tmint elef u hames mitt lira Maltija (Lm8500) fis-sena. Sfortunatament huwa ma ddistingwiex bejn id-diversi ambjenti u kif allura l-proporzjoni tal-kera kellha tigi allokata lis-singoli ambjenti. Lanqas ma tqabbad espert fl-istanza odjerna biex dan jigi hekk determinat. A skans ta’ dilungar zejjed, gjaladarba din il-kawza gja ilha pendenti ‘l fuq minn ghaxar (10) snin, u biex jigu ffrankati spejjez zejda din il-Qorti ser tadotta r-rata ta’ kumpens ta’ elf u tliet mitt lira li kienet stabbilita fil-ftehim bejn l-ahwa

Vassallo u Alfred Bugeja. Dan igib li Victor Gauci u s-socjeta` konvenuta msemmija ghandhom ghall-perijodu bejn is-16 ta' Gunju 1988 u t-28 ta' Dicembru 1993 ihallsu lill-attur *nomine* flimkien mal-konvenut Alfred Bugeja l-ammont ta' sebat elef mija u hamsin lira Maltija (Lm7150). Minn naha tieghu, u ghar-raguni gja premessa, il-konvenut Alfred Bugeja wahdu, li ammetta t-talba, ghandu jhallas is-somma bilancjali ta' erbgha u erbghin elf, seba' mija u hamsa u ghoxrin lira (Lm44,725). L-interessi dovuti jiddekorru mid-data tas-6 ta' Lulju 1993 billi kienet din id-data li stabbiliet l-izgumbrament tal-konvenuti u llikwidat id-danni ghall-perijodu li kien applikabbli f' dik il-procedura.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tikkonferma l-ewwel u tieni talbiet, tikkundanna lil Alfred Bugeja, Victor Gauci u lis-socjeta` Balloons Limited solidalment bejniethom ihallsu lill-attur *nomine* is-somma ta' sebat elef mija u hamsin lira Maltija (Lm7150) mentri tikkundanna lill-konvenut Alfred Bugeja wahdu jhallas s-somma bilancjali minn dik reklamata ta' wiehed u hamsin elf tmien mija u hamsa u sebghin lira Maltija (Lm51,875), jigifieri s-somma ta' erbgha u erbghin elf seba' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm44,725). L-interessi jibdew jghaddu mis-6 ta' Lulju 1993 ghar-raguni fuq spjegata;

L-ispejjez gudizzjarji jitbatew interament mill-konvenuti pero` fil-proporzjon ta' dak li huma gew b' din id-decizjoni kkundannati jhallsu.

< Sentenza Finali >

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