MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO**

Seduta ta' l-1 ta' Marzu, 2006

Avviz Numru. 302/2003

Avviz numru 302/03DM

Mary Camilleri u Paolina Calafato

Vs

Dr. Thomas Abela LL.D.

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenut, ghall-hlas tas-somma ta' elfejn, mija, tmienja u ghoxrin lira Maltin u erbghin centezmu (Lm2,128.40) kwantu ghal elf, hamsa u hamsin lira Maltin u erbghin centezmu (Lm1,055.40) kera dovut mill-konvenut ghall-fond numru 183, Melita Street, Valletta sal-11 ta' Ottubru, 1996, skond il-prospett Dok X li gie unit ma' l-Avviz u kwantu ghas-somma ta' elf, tlieta u sebghin liri Maltin (Lm1,073) kera u danni ghall-okkupazzjoni tieghu ta' l-imsemmi fond a bazi tal-kera ta' tnejn u tmenin liri Maltin (Lm82) kull skadenza ta' sitt xhur mit-12 ta' Ottubru, 1996 sat-30 ta' Ottubru, 2002, f'liema l-ahhar data l-konvenut

irritorna c-cwievet ta’ l-istess fond u dana skond sentenza tal-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-isimijiet ‘Mary Camilleri et vs Dr. Thomas Abela LL.D.’ tat-30 ta’ Settembru, 2002, (Rikors Numru 172/98).
Bl-ispejjez komprizi dawk ta’ l-ittri ufficjali tat-12 ta’ Frar, 1997, 25 ta’ Gunju, 1997, 10 ta’ Settembru, 1998 u 29 ta’ Jannar, 2003.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

1. Is-somma mitluba mill-atturi bhala arretrati ta’ kera, mhux lilhom dovuta stante li z-zmien li ghalih qed jitolbu l-hlas tal-arretrati tal-kera, il-fond mikri ma kienx utilizzabbli u huma naqsu li jzommuh f’kundizzjoni li fih jista’ jintuza skond il-kirja, b’mod li kienu qed jiksru l-kuntratt tal-kirja ai termini ta’ l-artiklu 1539 tal-Kodici Civili.

2. Lanqas ma huwa dovut xi hlas lill-atturi mill-konvenut bhala kera jew danni ghall-perjodu minnhom pretiz stante li ;
1. Ma setghet kienet dovuta l-ebda kera wara li ghalaq il-kuntratt originali tal-kera, ghax ma setghax ikun hemm tigdid ta’ l-istess meta kien hemm talba ghar-ripreza ;
2. stante li l-fond de quo spicca f’kundizzjoni tant dilapidata li huwa perikoluz u ma kienx u mhux utilizzabbli ghall-ebda uzu ;
3. Il-konvenut ma kkawza l-ebda dannu lill-atturi anzi kien strumentali biex ikunu jistghu jibdew it-tiswijiet u rikostruzzjoni tal-fond de quo, progett li harbtu l-atturi nnfishom ;
4. Kull talba ghall-likwidazzjoni u hlas ta’ danni hija preskritta ai termini ta’ l-Artikolu 2153 u 2156 tal-Kodici Civili.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.

Rat il-kontro talba tal-konvenut Dr. Thomas Abela fejn, wara li ppremetta illi huwa qed jaghmel tieghu l-kawza odjerna u jressaq it-talbiet tieghu konnessi ma’ l-istess mertu u ppremetta ukoll illi:

1. L-atturi fil-kawza odjerna kkawzaw danni ngenti lilu meta krewlu l-fond mertu tal-kawza f'numru 183, fi Triq Melita, il-Belt Valletta, u ghamlu dana meta kienu jafu bil-kundizzjoni perikoluza u danneggata tal-fond ta' fuqu li kien jirrendi l-ufficju minnhom mikri lill-konvenut inutilizzabbli, informazzjoni li zammewa mistura mill-konvenut ;
2. Il-konvenut kien dahal maghhom f'kirja ghal ghaxar snin, dahal fi spiza konsiderevoli biex jirrinnova l-istess fond u jgibu f'kundizzjoni utilizzabbli ;
3. Wara dana fi ftit snin irrizulta li l-fond kellu jigi minnu abbandunat minhabba r-ragunijiet fuq imsemmija ta' periklu w'perkulazzjoni ta' ilma u l-esponenti tilef kull andament li kien ghamel fil-fond imsemmi ;
4. L-esponenti kellu minhabba c-cirkustanzi li gabuh fihom l-atturi jinvesti f'fond olternattiv bi spiza kapitali sostanzjali ;
5. Il-konvenut b'hekk sofra danni konsiderevoli f'ammont mhux in eccess ta' tlett elef lira Maltin (Lm3,000).

Talab li dina l-Qorti:
1. Ssib lill-atturi responsabbli ghad-danni hekk kkawzati lill-konvenut ;
2. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-konvenut ;
3. Tikkundanna lill-atturi jhallsu d-danni hekk likwidati ;

Bl-ispejjez kollha tat-talba u kontrotalba kif ukoll dawk tad-diversi ittri ufficjali mill-konvenut kontra l-atturi, u l-imghaxijiet skond il-ligi.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-atturi ghall-kontrotalba tal-konvenut fejn eccepew illi :

1. Preliminarjament il-kontrotalba maghmula mill-konvenut hija nulla billi l-ligi (Art 396-402 Kap. 12) ma tikkontemplax il-procedura tar-rikonvenzjoni f'kaz ta' kawzi maghmula quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) kif jidher minn ezami tad-dispozizzjonijiet fuq imsemmi u anzi trid (Art 215 Kap. 12) li l-Qorti tal-Magistrati (Malta) tmexxi

sommarjament u bl-akbar heffa li tkun kompatibbli ma l-amministrazzjoni tajba tal-gustizzja.

2. Subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni l-atturi jissottomettu li t-talbiet tal-konvenut fil-kontrotalba tieghu huma ghal kollox infondati ghal ragunijiet li johorgu mid-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet ‘Mary Camilleri et vs Dottor Thomas Abela L.P. LL.D.’ moghtija fis-27 ta’ Settembru, 2001, fih konfermata mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fit-30 ta’ Settembru, 2002, li biha l-konvenut gie ordnat li jizgombra mill-fond de quo minhabba morosita fil-hlas tal-kera. Ghalhekk l-esponenti jaghmlu riferenza ghall-atti ta’ dan il-process, b’mod partikulari ghad-dispozizzjonijiet li jinsabu fih u ghan-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom, u ghalhekk l-eccipjenti jitolbu bir-rispett illi l-atti ta’ dak il-process jigu annessi ma’ l-atti tal-kawza prezenti. Minn l-atti ta’ din il-kawza l-ohra jirrizulta inter alia li l-konvenut ipprova jirranga ma sidien estranu tal-fond soprastanti u sa anke kkontempla (haga li ma setax jaghmel) li jigi demolit il-bini kollu (kompriz dak ta’ sidien ohrajn) u jitla minflok blokk gdid, izda fl-ebda mument il-konvenut ma mexa kif trid il-ligi (Art 1541 u 1543 Kap. 16) u anzi ppretenda li l-lokazzjoni kienet giet sospiza. Il-kontrotalba prezenti qeghda ssir mill-konvenut biex ikompli jipprova jevita li jhallas il-kera dovut minnu u li kien moruz fil-hlas tieghu.

Semghet il-provi li gew prodotti ;

Rat id-dokumenti kollha li gew esebiti u l-atti tal-processi allegat;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza ;

Rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet ta’ l-kontendenti ;

Rat l-atti kollha tal-process ; u

Ikkunsidrat illi:-

Ghal dak li jirrigwarda it-talba ta’ l-atturi, jirrizultaw diversi fatti illi dwarhom m’ hemmx kontestazzjoni:

- Fit-12 t’ Ottubru tas-sena, 1983 il-konvenut l-Avukat Dottor Thomas Abela kien ha b’ lokazzjoni minghand l-atturi il-fond terran bin-numru 183 f’ Melita Street, il-Belt sabiex dan il-fond jigi adibit bhala ufficcju fejn setgha jesercita’ l-professjoni tieghu ta’ Avukat.
- Qabel ma saret din il-lokazzjoni il-konvenut kien spezzjoni l-fond li kien ser jinkera, seta’ jikkonstata illi dan kien fi stat hazin ta’ manutenzjoni izda, kif stipulat anke fil-kuntratt ta’ lokazzjoni, huwa accetta il-post fl-istat li kien u anzi obbliga ruhu li jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirripristina l-fond u jipprovdieh minn dak kollu li kien jehtieg jista’ jigi adibit bhala ufficcju ta’ Avukat.
- Il-kera miftiehem kien ta’ mija u hamsin lira (LM150) fis-sena bl-awmenti previsti u miftehma fl-istess kuntratt u hlief ghal somma zghira ta’ sitt liri u nofs (LM 6.50) il-kera miftehma thallset regolarment sal-11 ta’ April ta’ l-1990, izda b’ effett mit-12 ta’ April ta’ l-1990 il-konvenut irrifjuta illi jhallas il-kera lil atturi sidien.
- Il-konvenut ma hallasx il-kera ghaliex isosstni illi, minhabba l-istat hazin, anzi perikolanti, tal-fond sovrastanti bin-numru 184, Melita Street, il-Belt, proprjeta’ ta’ terzi, huwa beda jsofri perkolazzjoni ta’ ilma mis-saqaf tal-fond mikri lilu, liema perkolazzjoni ghal bidu ipprekludietu milli juza l-fond bil-mod kif huwa kien qed jintendi u iktar tard minhabba l-istat perikoluz tal-fond sovrastanti, li wassal ukoll anke ghal perikolu ghal min ikun fil-fond mikri, il-konvenut kien gie prekluz ghal kollox milli juza l-fond mikri lilu, tant illi kellu jakkwista ufficcju alternattiv fil-Belt.
- Il l-kawza principali li wasslet ghat-tfixkil fit-tgawdija tal-fond mikri da parti tal-konvenut kienet in-nuqqas ta’ kull manutenzjoni fil-fond sovrastanti li wasslet sabiex dan il-fond jasal fi stat delapidat u li dawn in-nuqqasijiet huma attribwibbli lis-sidien u lil possessuri ta’ dan il-fond sovrastanti illi m’ ghandhom ebda konnessjoni ma’ l-atturi f’ din il-kawza, is-sidien tal-fond mikri lil konvenut.
- Rinfaccjat b’ tali inkonvenjenti, il-konvenut talab l-assistenza ta’ l-attur sabiex jaslu ghal xi arrangament mas-sidien tal-fondi sovrastanti u adjacenti sabiex jintlahaq xi ftehim dwar zvilupp ta’ tlett fondi flimkien sabiex il-konvenut seta’ jigi akkomodat, liema pjan l-atturi

m'accettawx minhabba l-fatt illi ma kienux kuntenti li l-fond taghhom kellu jigi mwaqqa'.

- Il-konvenut rinfaccjat b' tali tfixkil fit-tgawdija tieghu ghazel li jibqa' fil-kirja u jzomm il-pussess tal-fond mikri lilu, tefa' r-responsabbilita' ghal tali tfixkil fuq l-atturi u bil-pussess tal-fond f' idejh iddecieda illi ma jhallasx il-kera.
- Minn naha taghhom l-atturi, rinfaccjati minn dan l-agir tal-konvenut interpellawh ripetutament ghal hlas tal-kera u sussegwentement bdew proceduri gudizzjarji quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jigu awtorizzati biex ma jgeddux il-kirja lil konvenut f'gheluq ir-rilokazzjoni korrenti u biex jigu awtorizzati ghalhekk jizgombraw lil konvenut mill-fond taghhom.
- It-talba ta' l-atturi giet milqugha b' sentenza ta' l-istess Bord tas-27 ta' Settembru tas-sena 2001 li giet in segwitu konfermata b'decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell tat-30 ta' Settembru, 2002 fejn il-konvenut gie moghti gimgha zmien, b' effett mit-30 ta' Settemrbu, 2002, sabiex jizgombra mill-fond lokat.
- Il-konvenut in esekuzzjoni ta' l-imsemmija sentenza kien irrilaxxja l-pussess u rritorna c-cwievet tal-fond mikri lilu lill-atturi fit-30 t' Ottubru, 2002.
- B'din il-kawza odjerna l-atturi qeghdin ghalhekk jitolbu li jigu kkumpensati mill-konvenut ghal dak il-perjodu kollu li beda jiddekorri mit-12 t'April tas-sena 1990 sat-30 t'Ottubru, 2002 ghal kera skadut u mhux imhallas jew ghall-kumpens ghal okkupazzjoni ta' l-istess fond da parti tal-konvenut.
- Il-konvenut, minn naha tieghu ma jikkontestax il-kwantum fl-ammont ta' elfejn, mija, tmienja u ghoxrin lira maltin u erbghin centezmi (LM2,128.40c) izda jikkontesta l-fatt li huwa jista' jkun responsabbli ghal hlas ta' tali kumpens minhabba it-tfixkil fit-tgawdija kif diga inghad u minhabba ukoll illi, jekk ghandu jaghti xi ammont, dan ghandu jigi kkumpensat ma ammont iehor ikbar dovut lilu in kumpens tad-danni minnu sofferti minhabba l-agir ta' l-atturi fil-konfront tieghu u infatti, permezz tal-kontro-talba, talab li dan l-ammont jigi llikwidat u li huwa jigi kkanonizzat kreditur ta' l-atturi.

Ghalhekk huwa essenzjali illi fl-ewwel lok jigi determinat x' kienet ir-responsabbilita' ta' l-atturi fil-konfront ta' l-konvenut f' dak kollu li ssucceda biex ippriva lil konvenut mit-tgawdija tal-fond mikri lilu.

Dan in-nuqqas ta' tgawdija definittivament jirrizulta mill-provi prodotti kompriza d-deposizzjoni ta' l-istess konvenut. Izda jirrizulta illi l-istat ta' manutenzjoni tal-fond mikri fil-bidu tal-lokazzjoni m' ghandu x' jaqsam xejn mal-perkolazzjoni ta' l-ilma u sussegwenti perikolu li avvera ruhu u li effettivament ipprekluda lil konvenut mit-tgawdija tal-fond. Infatti l-konvenut jelenka x-xogholijiet kollha li huwa ghamel fil-fond mikri sabiex ikkonvertieh f' ufficcju serju fejn huwa seta' jipprattika l-professjoni tieghu ghal diversi snin.

Infatti l-konvenut jirrikonoxxi ukoll illi hu ma setax jagixxi kontra l-atturi fit-termini ta' l-artikoli 1541 sa 1545 tal-Kodici Civili u dana peress illi ma kienu jezistu ebda hsarat jew difetti fil-fond mikri lilu izda l-hsarat kienu kollha fil-fond sovrastanti.

Mill-istess affidavit tal-konvenut jirrizulta illi huwa jippretendi illi s-sidien ghandhom ikunu responsabbli lejh u ghandhom jikkumpensawh ghad-danni li huwa sofra u anke ghandhom jirrinunzjaw ghal kera lilhom dovuta mhux ghaliex dawn ma ghaddewx ghal xi riparazzjoni starordinarja ta xi hsara fil-fond mikri, izda minhabba biss li, kif huwa jsosstni, (a) is-sidien kienu jafu bl-istat hazin tal-fond sovrastanti fil-bidu tal-lokazzjoni u kienu jafu illi mal-medda taz-zmien, l-inkwilin taghhom, il-konvenut, kien ser jigi mfixkel fit-tgawdija tal-post mikri u (b) sussegwentement minhabba illi naqsu li jaslu ghal ftehim dwar zvilupp ta l-fond taghhom flimkien mal-fond adjacenti u sovrastanti, b'liema arrangament huwa kien ser jigi akkomodat f'ambjenmt gdid u setgha jkun jista' jibda jgawdi l-fond mikri lilu ripristinat kif suppost.

Dwar l-ewwel allegazzjoni tal-konvenut, li s-sidien tal-kera kienu jafu bil-mankamenti jew difetti li ghalkemm m' humiex difetti jew mankamenti fil-fond mikri, izda kienu difetti li setghu jaffettwaw it-tgawdija tal-fond mikri, il-provi

jindikaw illi qabel ma bdiet il-lokazzjoni in kwistjoni il-konvenut kien, bl-assistenza ta’ agent tas-sidien, huhom Paul Camilleri, spezzjona il-fond li kien se jikri u seta’ jikkonstata l-istat ta’ manutenzjoni tieghu kif ukoll seta’ jikkonstata ukoll l-istat ta’ manutenzjoni tal-fondi adjacenti u sovrastanti.

Huwa accettat illi l-konvenut ma setax jikkonstata bir-reqqa l-istat li seta’ kien fih il-fond sovrastanti billi ma kellux access ghalih u billi dan kien fil-pussess ta’ terzi u billi seta’ ma kien hemm xejn li kien jindika xi hsarat tant ingenti li setghu dak iz-zmien jindikaw il-perikolu li fil fatt irrizulta, izda mill-provi jirrizulta illi t-tlett fondi nvoluti f’ din il-kwistjoni, anke fiz-zmien tal-bidu tal-lokazzjoni in kwistjoni, kienu affetti minn nuqqasijiet ta’ manutenzjoni evidenti .

Bil-fatt biss illi taw access lil konvenut anke qabel ma sar il-ftehim ta’ lokazzjoni, meta tawh ukoll l-opportunita’ li jikkonstata huwa stess l-istat li kien fih il-fond li kien ser jikri u meta, anke fil-kuntratt ta’ lokazzjoni, insistew illi l-kerrej, li kien ser jiehu l-post fl-istat li kien, kien responsabbli hu illi jaghmel il-manutenzjoni, jirrizulta li l-istess sidien zgur ottempraw ruhhom mad-disposizzjonijiet ta’ l-artikolu 1546 tal-Kodici Civili li jirrigwarda mankamenti jew difetti fil-fond taghhom illi ser jinghata b’ kiri lil konvenut u, ***ghal dak li jirrigwarda x’ difetti jew mankamenti li seta’ kien hemm fil-fond sovrastanti*** u li bihom setghu kienu jafu l-atturi ma jirrizulta xejn mill-provi. Anzi il-fatti rizultanti mill-provi jindikaw illi is-serjeta’ tad-difetti fil-fond sovrastanti zdiedet matul il-perjodu tal-lokazzjoni u kienet in-nuqqas ta’ manutenzjoni assoluta tal-imsemmi fond sovrastanti matul il-perjodu ta’ lokazzjoni li wassal ghal gravita’ tal-hsara illi wasslet ghal perkolazzjoni ta’ ilma u in segwitu ghal perikolu fl-uzu tal-fond mikri sottostanti.

Ghaldaqstant issib illi ma tirrizulta ebda responsabbilita’ tas-sidien dwar l-allegazzjoni illi huma setghu hbew xi fatt rilevanti dwar l-istat tal-fond sovrastanti mill-konvenut fil-bidu tal-lokazzjoni.

Ghar-rigward ta’ x’ responsabbilita’ jista’ ghandhom is-sidien minhabba it-tfixkil fit-tgawdija li sofra l-konvenut minhabba l-hsarat u nuqqas ta’ manutenzjoni fil-fond ta’ terzi, l-artikolu 1550 tal-Kodici Civili jiddisponi kategorikament illi *“sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lil kerrej ghal molestji li terzi persuni b’ ghemilhom jikkagunawlu fit-tgawdija tal-haga meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija, bla hsara tal-jedd tal-kerrej li jagixxi kontra dawk il-persuni fl-isem tieghu innifsu”.*

Lanqas ma jirrizulta illi s-sidien b’ xi mod ipprekludew lil kerrej konvenut milli jagixxi fil-konfront tat-terzi illi kienu qed jikkawzawlu l-hsara, anzi, kien il-konvenut stess illi ghogbu li jinjora assolutament ir-responsabbilita’ ta’ terzi fil-konfront tieghu u dderiga l-attenzjoni u l-energija kollha tieghu fil-konfront tas-sidien. Infatti, ghalkemm jirrizulta illi l-konvenut kien interpella lil proprjetarji jekk mhux ukoll lil pussessuri tal-fond sovrastanti minn fejn kien qed jorigina l-perikolu, huwa ma dderiga ebda azzjoni fil-konfront taghhom biex jitlob li jigi kkumpensat ghad-danni li sofra kif qed jitlob minghand is-sidien.

L-ahhar allegazzjoni tal-konvenut fil-konfront tas-sidien hija dik illi huma naqsu illi jtuh l-assistenza taghhom biex isir arrangament mal-proprjetarju tal-fondi l’ ohra sabiex il-bini kollu jigi zviluppat mill-gdid u jkun jista’ jottjeni ufficcju ripristinat. Pero’ anke hawn jirrizulta illi s-sidien, bhala proprjetarji tal-fond mikri, kienu ntitolati illi jirrifjutaw kull offerta jew proposta li setghet issirilhom u a bazi ta’ liema huma, bhala sidien, kienu mistennija illi jaccettaw li l-fond taghhom jitwaqqa’ u jispicca totalment u in kontrakambju jigu assenjati parti determinata minn kostruzzjoni gdida.

Ghaldaqstant :

Il-Qorti ssib illi ma tezisti ebda responsabbilita’ tas-sidien fil-konfront tal-konvenut kerrej ghal dak kollu illi effettivament huwa verament sofra minhabba n-nuqqas ta’ tgawdija u hsarat fl-effetti personali tieghu u konsegwentement ma tirrzulta ebda gustifikazzjoni ghan-

nuqqas ta’ l-hlas ta kera mill-konvenut ghal-dak il-perijodu kollhu li fih huwa zamm il-pussess tal-fond a bazi tal-ftehim ta lokazzjoni kif imgedded.

Bl-ahhar eccezzjoni tieghu fil-konfront tat-talba attrici il-konvenut ukoll issoleva l-preskrizzjonijiet kontemplati mill-artikoli 2153 u 2156 tal-Kodici Civili.

L-ewwel wahda tirreferi ghall-azzjonijiet ghal hlas ta’ hsarat mhux ikkagunati b’ reat li jaqghu bi preskrizzjoni b’ gheluq is-sentejn u l’ ohra dik ta’ hames snin pero’ minghajr ebda riferenza ghal liema azzjoni qeghdha tigi diretta.

Ghalhekk dwar din l-ahhar preskrizzjoni, fin-nuqqas li tigi specifikata l-azzjoni li l-konvenut ikun irid jolqot bl-eccezzjoni tal-preskrizzjoni billi ma ndikax is-sub-inciz ta’ l-artikolu 2156, il-Qorti ma tistax tissostitwixxi il-gudizzju taghha ghal tieghu u tindika l-preskrizzjoni applikabbli u ghalhekk qeghdha tirrespingi din l-eccezzjoni ; ghalkemm huwa tajjeb li jigi ndikat f’dan ir-rigward illi, anke jekk wiehed kellu jinjora l-proceduri quddiem il-Bord tal-Kera u quddiem il-Qorti ta’ l-Appell, l-ahhar interpellazzjoni b’ ittra ufficjali li saret mis-sidien atturi lill-konvenut kerrej ghal hlas tal-kera minnu dovut kienet dik ta’ l-10 ta’ Settembru, 1998, notifikata lil konvenut fl-24 ta’ Settembru, 1998, kif jirrizulta minn dokument C a fol 8 tal-process quddiem il-Bord tal-Kera, u minn dik id-data sas-6 ta’ Gunju tas-sena 2003 (meta gie pprezentat l-avviz odjern) ma kienux lahqu skadew il-hames (5) snin kontemplati fl-artikolu 2156.

Ghal dak li jirrigwarda il-preskrizzjoni kontemplata fl-artikolu 2153, din mhix applikabbli ghal kaz, billi t-talba attrici m’ hijiex diretta biex titlob il-kudanna tal-konvenut ghal hlas ta’ xi hsarat mhux ikkagunati b’ reat, izda hija in parti diretta biex jintalab kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond mikri lilu, li fil fatt dan il-kumpens jikkonsisti biss fil-kera miftehma ghall-fond mikri li l-konvenut baqa jiddetjeni a bazi biss tal-istess lokazzjoni. Infatti bis-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-30 ta’ Settembru, 2002 is-sidien gew awtorizzati li ma jgeddux ir-rilokazzjoni korrenti mid-data ta’ l-istess sentenza u l-ammont mitlub mill-atturi huwa

effettivament il-kera dovuta ghall-okkupazzjoni tal-fond mill-konvenut a bazi tal-ftehim li kellu maghhom.

Ghaldaqstant, tenut kont illi l-konkluzjonijiet ta’ din il-Qorti fil-meritu jiddikjaraw in-nuqqas ta’ responsabbilita’ tas-sidien fil-konfront tal-konvenut kerrej, il-Qorti qeghdha tichad il-kontro-talba tal-konvenut minghajr ma ssib li hemm lok illi ghandha tezamina l-eccezzjonijiet preliminari sollevata mill-atturi.

Ghaldaqstant, ghal dawn il-motivi qeghdha tilqa’ t-talba attrici u tikkundanna lil konvenut sabiex ghar-ragunijiet indikati fl-avviz ihallas lil atturi s-somma komplessiva ta’ elfejn, mija, tmienja u ghoxrin lira maltin u erbghin centezmi (LM 2,128.40 c).

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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