MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 2612/1996/1

Vincent CURMI bħala amministratur ta' l-eredita' tal-Markiż John Scicluna u in rappreżentanza tal-eredi mhux magħrufa tal-istess; Mignon Marshall u Corinne Ramsay f'isimhom proprju u fil-kwalita' tagħhom ta' użufruttwarji tal-fuq imsemmija eredita'

vs

Joseph u Sonia konjuġi PSAILA MANCHE' u s-soċjeta' J. Psaila Manche' & Son Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-23 ta' Awissu, 1996, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi, fil-kwalita' tagħhom premessa, talbu li l-imħarrkin, jew min minnhom, jitqiesu responsabbli għall-ħsara li ġarrab il-post 137, Triq il-Lvant, Valletta, sakemm dan kien fil-pussess tal-imħarrkin. Talbu wkoll il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni

kawżati u wkoll il-ħlas ta' arretrati ta' kera, sal-jum li fih l-atturi ngħataw lura ċ-ċwievet tal-imsemmi post;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fil-15 ta' Mejju, 1997, li biha l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li ma kienu ikkawżaw l-ebda danni lill-post tal-atturi, u li kienu ħallsu l-kera kollha li kienet dovuta sa dak inhar li taw lura ċ-ċwievet tal-post;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-24 ta' Ottubru, 1997[1], li bih ħatret lill-Perit arkitett Frederick Doublet bħala perit tekniku biex jagħti l-valur lokatizju tal-post u wkoll biex iqis u jkejjel id-danni li saru fih;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fit-13 ta' Novembru, 2002[2], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-25 ta' Novembru, 2003;

Rat li l-ebda waħda mill-partijiet ma għamlet sottomissjonijiet jew kummenti dwar l-imsemmi rapport;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha tal-25 ta' Mejju, 2005, u tat-30 ta' Novembru, 2005, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għad-danni u ġbir ta' arretrati ta' kera mingħand min kien jikri post tal-atturi. L-atturi jgħidu li, wara li kisbu sentenza mill-Bord li Jirregola l-Kera f'Jannar tal-1986[3], l-imħarrek Joseph Psaila Manche' ġie ordnat joħroġ mill-post 137, Triq il-Lvant, Valletta, minħabba li kien wellih lill-kumpannija mħarrka. Għalkemm appella, l-imħarrek ma segwiex l-appell, tant li l-istess mar deżert f'Diċembru tal-1991. Meta, fl-1996, l-atturi seħħilhom jieħdu lura ċ-ċwievet tal-post bis-saħħa ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni tal-imsemmija sentenza, sabu li l-post kien

[1] Paġ. 17 tal-proċess
[2] Paġġ. 50 sa 85 tal-proċess
[3] Dok "A", f'paġġ. 6-8 tal-proċess

tgħarraq u saritlu ħsara kbira. Huma jgħidu li dan seħħ bi ħtija tal-imħarrkin. Sadattant, il-kera ma kienx qiegħed jitħallas;

Illi dwar il-ħsara fil-post, l-imħarrkin jiċħdu li seħħew xi ħsarat bi ħtija tagħhom. Dwar l-arretrati, huma jgħidu li l-ħlas kollu sar qabel ma laqgħu għandhom l-atti tal-kawża, ukoll jekk il-kawża kienet diġa' nfetħet;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-atturi huma s-sidien ta' post numru 137, Triq il-Lvant, Valletta. Għal xi żmien, l-awtur tal-atturi kien krih lil missier l-imħarrek Joseph Psaila Manche' b'seħħ mill-15 ta' Ottubru, 1949, għal żmien sena *di fermo* u sena oħra *di rispetto*[4] biex jużah bħala maħżen[5]. Il-kera li kien jitħallas kien ta' ħamsa u erbgħin lira Maltija (Lm 45) fis-sena;

Illi fl-1982, l-atturi fetħu kawża kontra l-imħarrek quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, biex jitolbu li l-kirja ma tiġix imġedda u li l-post jgħaddi lura f'idejhom. Il-Bord laqa' t-talba tagħhom b'sentenza tad-9 ta' Jannar, 1986, li minnha l-imħarrek appella. L-appell tqies li mar deżert f'Diċembru tal-1991. Wara li l-kawża għaddiet f'ġudikat, l-atturi ħarġu mandat ta' żgumbrament kontra l-imħarrek[6]. Fl-4 ta' Ġunju, 1996, l-imħarrek għadda lura ċ-ċwievet tal-post lill-marixxall eżekutant li, min-naħa tiegħu għaddihom lill-prokuratur legali tal-atturi. Dan għaddihom dakinhar stess lill-avukat tal-attur *nomine*[7]. Xahar wara, l-atturi qabbdu perit biex jagħtihom rapport dwar l-istat tal-post, u huwa ħareġ bi stima tal-ispejjeż li kienu meħtieġa biex il-fond jerġa' jitqiegħed fi stat tajjeb[8]. Il-kawża nfetħet fit-23 ta' Awissu, 1996;

Illi l-kunsiderazzjonijiet ta' dritt li jolqtu l-każ jaqgħu taħt żewġt irjus. L-ewwel waħda tirreferi għar-responsabbilta' tal-imħarrkin dwar il-kundizzjoni tal-post. It-tieni waħda dwar il-ħlas ta' kera sakemm raddew lura ċ-ċwievet. Il-Qorti sejra tqishom f'dik l-ordni;

---

[4] Dok "VC4", f'paġ. 94 tal-proċess
[5] Xhieda ta' Vincent Curmi 24.10.1997, f'paġ. 20 tal-proċess
[6] Dok "VC2", f'paġġ. 88 sa 91 tal-proċess
[7] Dok "VC1", f'paġ. 87 tal-proċess
[8] Dokti "DP1" u "DP2", f'paġġ. 96-7 tal-proċess

Illi **dwar il-kwestjoni tar-responsabbilta' għaż-żamma f'kundizzjoni tajba tal-post**, ma jidhirx li hemm xi nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar min messu kien responsabbli sakemm damet fis-seħħ il-kirja. Din ir-responsabbilta' toħroġ b'mod espress mill-kundizzjonijiet miftehma tal-kirja. Il-ftehim kien jeħles lill-kerrej biss mill-obbligu li jagħmel dawk it-tiswijiet fejn it-tgħarriq ikun seħħ bl-użu normali (*fair wear and tear*) u f'każ ta' ħsara li tiġri b'forza maġġuri[9]. L-imħarrkin jgħidu li huma ma ikkawżaw l-ebda ħsara fil-post. U l-imħarrek jixhed[10] li tul il-kirja hu jew missieru kienu jduruh kull sena, imma minħabba n-natura tal-ġebla, kien jerġa' jitfarfar kollox;

Illi r-rabta li l-kerrej iżomm il-post mikri f'kundizzjoni tajba hija waħda mnissla mil-liġi[11]. Tista' tkun ukoll il-frott ta' ftehim li jagħmlu bejniethom il-kerrej u sid il-post. Huwa meqjus li l-post ikun irċevih f'kundizzjoni tajba[12] u hekk irid iroddu lura fi tmiem il-kirja[13]. Huwa jwieġeb għall-ħsara jew għat-tgħarriq li matul il-kirja jiġru fil-post, sakemm ma jurix li dik il-ħsara jew dak it-tgħarriq ġraw bi qdumija jew b'forza maġġuri;

Illi f'dan il-każ, minbarra l-obbligi mnissla mill-ftehim kuntrattwali, ir-rabta bejn l-atturi u l-imħarrkin trid titqiegħed fil-kamp tad-delitt jew tal-kważi-delitt, u dan għaliex l-azzjoni attriċi trid li l-ħsara li ġarrab il-post tal-atturi ġrat l-iżjed għaliex l-imħarrkin baqgħu jżommuh f'idejhom, minkejja li sentenza ta' qorti kienet ordnatilhom jitilquh u jrodduh lura lill-atturi u minkejja li l-kirja kienet dikjarata mitmuma. Il-parametri ta' azzjoni mibnija fuq il-ħtija akwiljana huma mfasslin mil-liġi nfisha. L-għajn ewlieni li jsejjes ir-responsabbilta' ċivili toħroġ minn imġiba li wieħed jislitha minn dolo jew kolpa[14];

Illi huwa prinċipju stabilit li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha[15], u li jitqies fi ħtija kull min,

---

9 Klawsola 1, f'paġ. 94 tal-proċess
10 Xhieda tiegħu 9.10.1998, f'paġ. 111-2 tal-proċess
11 Art. 1555(1) tal-Kap 16
12 Art. 1560 tal-Kap 16
13 Art. 1559 tal-Kap 16
14 P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et***
15 Art. 1031 tal-Kap 16

f'għamilu, ma jużax il-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[16]. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqal, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk[17]. Madankollu, ħsara li sseħħ b'aċċident jew b'forza maġġuri jbatiha dak li fuq ħwejġu tiġri l-ħsara, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor[18];

Illi bil-frażi "dmir impost mil-liġi" wieħed għandu jifhem kull għamla ta' ksur jew trasgressjoni ta' xi dover li l-liġi tqiegħed fuq persuna partikolari f'xi ċirkostanza partikolari[19], u dan taħt il-massima *qui non facit quod facere debet videtur facere adversus ea quae non fecit*. Bilkemm għandu għalfejn jingħad li b'liġi hawn wieħed ma jifhimx biss il-liġi ċivili, imma wkoll kull att leġislativ li għandu s-saħħa ta'liġi. B'hekk, fil-każ ta' bini li jitqies li jikkostitwixxi periklu (kemm għal min jidħol fih u kif ukoll għal min ikun għaddej qribu jew taħtu), hemm liġijiet appositi li jipprovdu dwar ir-responsabbiltajiet tas-sidien jew ta' min ikun qiegħed juża l-post. B'mod partikolari, il-każ maħsub fl-artikolu 25 tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta jorbot lil kull persuna li b'xi mod ikollha l-kontroll effettiv fuq il-post li jkun u tkun għalhekk f'qagħda li tista' tneħħi l-perikolu, kemm jekk tali persuna hija l-kerrej jew detentur tal-post u kif ukoll jekk kemm-il darba hija sempliċi amministratur tiegħu jew inkella s-sid jew wieħed minnhom[20]. Jibqa' dejjem stabilit li n-nuqqas ta' tħaris minn persuna bħal din ta' xi ordni maħruġ mill-Pulizija biex jitneħħa perikolu jikkostitwixxi ksur tal-liġi[21];

Illi fil-każ fejn persuna tallega li tkun ġarrbet ħsara minħabba l-għamil jew l-omissjoni tal-parti l-oħra, jeħtieġ li min jallega li ġarrab dannu jeħtieġ jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mġarrba

---

[16] Art. 1032(1) tal-Kap 16
[17] Art. 1033 tal-Kap 16
[18] Art. 1029 tal-Kap 16
[19] App Ċiv. **30.6.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Bondin*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.582**)
[20] App. Krim. Inf. **19.5.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Il-Pulizija vs Cauchi et*** (Kollez. Vol: **LXXXI.iv.175**)
[21] App. Krim.Inf. **13.3.1954** fil-kawża fl-ismijiet ***Il-Pulizija vs Tonna*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.iv.826**)

huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni[22];

Illi r-rabta legali li kerrej irodd lura l-ħaġa mikrija fi stat tajjeb meta tintemm il-kirja iġib miegħu l-applikazzjoni ta' regoli oħrajn li jinstiltu mil-liġi. Għalhekk, jitnissel l-obbligu tal-irfigħ u l-kunsinna[23], u l-effett li l-persuna obbligata tagħmel tajjeb għad-danni jekk tonqos li twettaq f'waqtha l-kunsinna lura, mqar jekk ma tkunx imxiet b'mala fidi[24]. Minn dan jiġi li jekk is-sid iġarrab ħsara minħabba tali nuqqas tal-kerrej, il-kerrej irid jagħmel tajjeb għad-danni mġarrba mis-sid, u s-sid għandu jedd li jitlob lill-kerrej jagħmel tajjeb għal tali ħsarat[25];

Illi, fil-każ preżenti, il-perit tekniku wasal għall-fehma li l-ħsara li kien hemm fil-post ma kinitx kollha ħsara li seħħet bil-qdumija naturali jew minħabba l-użu. Fi kliem ieħor, huwa wasal għall-fehma li l-biċċa l-kbira tal-ħsara kienet ħtija ta' min kellu l-post f'idejh[26]. Din is-sejba tal-perit torbot lill-imħarrkin mar-responsabbilta' li jagħmlu tajjeb għal din il-ħsara lill-atturi;

Illi fl-aħħarnett għandu jingħad li biex azzjoni mis-sid titlob li l-kerrej jagħmel tajjeb għall-ħasra li tkun ġrat fil-post mikri, jeħtieġ li l-kirja tkun għadha fis-seħħ[27]. Wara li tkun intemmet il-kirja, is-sid ma jistax jitlob aktar lill-kerrej jagħmel ix-xogħlijiet ta' tiswija, imma jista' jitlob biss il-ħlas tad-danni. Minħabba li jista' jitnissel id-dubju dwar il-fatt li l-obbligu tal-kerrej li jrodd lura l-ħaġa mikrija fi stat tajjeb huwa obbligu li jseħħ fit-tmiem tal-kirja, jeħtieġ li jirriżultaw kundizzjonijiet partikolari biex is-sid jista' jitlob li l-kerrej jagħmel it-tiswijiet meta l-kirja tkun għadha fis-seħħ. Għalhekk, azzjoni bħal din tista' ssir (a) meta l-ħsara tkun tali li tikkomprometti b'mod sinjifikanti l-konservazzjoni tajba tal-ħaġa mikrija, (b) meta t-tiswijiet ikunu urġenti u ma jistgħux jistennew sa tmiem il-kirja, u (ċ) meta l-ħsara ma tissewwiex, il-post ikompli jitgħarraq[28];

---

[22] App. Ċiv. Inf. **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġovanni Vella et vs Michael Ċilia***
[23] Art. 1126(1) tal-Kap 16
[24] Art. 1133 tal-Kap 16
[25] App. Inf. **1.12.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Frances Cassar et vs B & M Supplies Ltd***
[26] Ara par. 24.5 tar-relazzjoni, f'paġ. 83 tal-proċess
[27] P.A.**6.10.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar pro et noe vs Ċefai Aquilina*** (Kollez. Vol: **XLV.ii.727**)
[28] P.A. **5.6.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Schembri vs Camilleri*** (Kollez.Vol: **XXXVII.ii.721**)

Illi jirriżulta li l-imħarrkin kienu jafu li l-appell imressaq minnhom kien mar deżert f'Diċembru tal-1991. Dan jingħad fid-dawl tad-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tagħhom, fil-verbal tas-smigħ tas-26 ta' Ġunju, 1991, quddiem il-Qorti tal-Appell[29], fis-sens li "l-ftehim intlaħaq" bejn il-partijiet. Minkejja dan, huma baqgħu jżommu f'idejhom iċ-ċwievet tal-post sakemm l-atturi kellhom jitolbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Żgumbrament f'Mejju tal-1996. Ma tressaq xejn fl-atti ta' din il-kawża li juri li kien hemm xi raġuni partikolari tajba għal dan id-dewmien kollu ta' kważi ħames snin;

Illi din l-imġiba kollha tixhed traskuraġni min-naħa tal-imħarrkin, u dan joħroġ aktar u aktar fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet legali u l-qafas ta' responsabbilta' li kien maqbul u miftiehem fil-kuntratt tal-kirja;

Illi, fid-dawl tax-xhieda tal-imħarrek[30], jirriżulta wkoll li r-responsabbilta' dwar il-post kienet taqa' wkoll fuq il-kumpannija mħarrka, li tagħha l-istess imħarrek huwa wkoll direttur. Dan iwassal biex titnissel is-solidarjeta' bejn l-imħarrkin għall-ħsara li tirriżulta[31]. Fejn ma jistax jintwera s-sehem preċiż ta' kull wieħed minnhom għall-ħsara li tkun seħħet, l-atturi jistgħu jitolbu l-ħlas tal-ħsara mingħand kull wieħed mill-imħarrkin hekk responsabbli, ukoll jekk mhux kollha mxew dolożament[32]. Dan jingħad għaliex il-liġi hawn trid li l-ħsara li tiġġarrab minn egħmejjel ta' persuni differenti – wkoll jekk għal kollox maqtugħin minn xulxin – u li jikkonkorru biex iġibu l-ħsara lill-parti danneġġata, irid jagħmel tajjeb għaliha kull min kellu sehem biex ġrat, ukoll jekk is-sehem individwali tiegħu mhux magħruf jew ma jistax jiġi b'ċertezza determinat[33];

Illi jidher li l-atturi qegħdin jippretendu li, taħt il-kappa tad-danni mġarrbin, jingħataw kumpens kemm għat-tgħarriq li ġarrab il-post minħabba n-nuqqasijiet tal-imħarrkin, u kif ukoll għat-telf ta' dħul minnu għaż-żmien li l-imħarrkin

[29] Ara Dok "VC3", f'paġ. 93 tal-proċess
[30] 9.10.1998, f'paġ. 69 tal-proċess
[31] Art. 1049(1) tal-Kap 16
[32] Art. 1050(1) tal-Kap 16
[33] App. Inf. **9.2.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Kevin Mifsud vs Sparkasse Bank Malta p.l.c. et***

baqgħu jżommu ċ-ċwievet tal-post, minkejja li kienu ntemmu l-proċedimenti ġudizzjarji kollha;

Illi dwar il-ħsara magħmula fil-post u l-ispejjeż li l-atturi jridu jonfqu biex jagħmlu t-tiswijiet meħtieġa, il-perit tekniku illikwida din il-ħsara fis-somma ta' Lm 828.26, liema ammont jitnaqqas b'Lm 35 jekk kemm-il darba l-oġġetti partikolari msemmija jinqalgħu u jitbiddlu b'oħrajn ġodda. Dan l-ammont jista' jitqabbel mal-istima li kien għamel il-perit arkitett imqabbad mill-atturi ftit jiem wara li l-post reġa' ġie lura f'idejhom[34]. Fis-sewwa, l-imħarrkin ma ressqu l-ebda kontestazzjoni għall-ammonti hekk likwidati. Il-Qorti sejra toqgħod fuqhom, għaliex jidhru raġonevoli, imfissrin b'mod li jikkonvinċi u ma huma bl-ebda mod kontradetti;

Illi dwar it-telf ta' kirjiet li l-atturi ġew imċaħħdin minnhom minħabba li l-imħarrkin, jew min minnhom, baqa' jżomm bla jedd iċ-ċwievet tal-post, irid jingħad li dan huwa kejl li bilfors jidħol fih element qawwi ta' suppożizzjoni u ipoteżi. Kejl bħal dan, bħall-kejl tal-likwidazzjoni tad-dannu ta' telf maħsub (*lucrum cessans*), huwa min-natura tiegħu kejl approssimattiv u x'aktarx suġġettiv. Iżda huwa kejl li jrid joqgħod għar-regoli ta' likwidazzjoni normalment applikati mill-Qrati, fit-tfittxija tagħhom li jagħmlu ħaqq mingħajr ma jgħarrqu aktar milli meħtieġ lill-parti ħatja;

Illi f'dak li jirrigwarda l-qies ta' kumpens ta' telf ta' użu ta' post li jibqa' jinżamm minn xiħadd mingħajr jedd, il-kriterju li s-soltu jittieħed huwa dak imsejjes fuq il-valur lokatizju tal-post li jkun jew, minn xi daqqiet, fuq il-kera li kien jitħallas minnufih qabel intemmet il-kirja[35]. Il-perit tekniku wasal għall-fehma li, l-valur lokatizju tal-post meta l-Bord li Jirregola l-Kera kien ta s-sentenza tiegħu għall-iżgumbrament tal-imħarrek (jiġifieri f'Jannar tal-1986) kien ta' tliet mija u ħamsin lira maltija (Lm 350) fis-sena. Dan il-valur kien tela' għal tmien mija u tmenin lira Maltija (Lm 880) saż-żmien li huwa ressaq ir-relazzjoni tiegħu (f'Novembru tal-2002). Dawn il-valuri huwa wasal għalihom billi qies il-kejl u fatturi rilevanti tal-post, u qiesu

[34] Dok "DP1", f'paġ. 96 tal-proċess
[35] P.A. GC **21.11.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Olivieri et vs Francis R. Vella et***

bħala post għal kollox f'kundizzjoni tajba. Dan ifisser ukoll li l-valur kien għola b'ħames mija u tletin lira Maltija (Lm 530) fuq medda ta' madwar sbatax-il (17) sena, jiġifieri żieda ta' ftit aktar minn wieħed u tletin lira Maltija (Lm 31) kull sena;

Illi għalhekk, jekk wieħed iqis li l-imħarrkin żammew f'idejhom il-post sal-1996 u kienu offrew li jħallsu l-kera sal-1991[36] (d-data meta kull proċediment intemm), wieħed isib li t-telf ta' kera fuq dik il-medda ta' erba' snin u nofs titla' għal elfejn sitt mija u sittin lira Maltija (Lm 2660)[37]. Madankollu, dak il-valur – dejjem fil-fehma tal-perit tekniku – kien ikun jgħodd li kieku l-post kien f'kundizzjoni tajba. Il-post ma kienx f'dik il-kundizzjoni, tant li l-istess perit ġudizzjarju kien illikwida somma ta' spejjeż li riedu jsiru fil-post. Għalhekk, il-Qorti trid taġġusta l-valur lokatizju tal-post billi tqis ukoll il-kundizzjoni li kien fih f'dak iż-żmien. Fil-fehma tagħha, l-kumpens ta' kera mitluf li l-atturi jistħoqqilhom jingħataw kumpens għalih għandu jkun fl-ammont ta' elf seba' mija u ħamsin lira Maltija (Lm 1750);

Illi **dwar il-kwestjoni tal-ħlas tal-arretrati tal-kera** joħroġ ċar mill-atti wkoll li fil-fatt l-atturi kien ilhom snin ma jitħallsu l-kera. Ġara, iżda li, wara li huma fetħu din il-kawża, l-imħarrek bagħatilhom *cheque* bl-ammont pretiż minnhom. Fir-raba' talba tagħhom, l-atturi jindikaw somma ta' kera li baqa' ma tħallasx sal-waqt li kull proċediment ġudizzjarju ntemm. Il-valur taċ-*cheque* mibgħut mill-imħarrek kien jaqbel eżatt mal-imsemmija somma. Iżda l-atturi ngħataw il-parir li ma jsarrfux dak iċ-*cheque* għaliex ma kienx imsemmi li kien qiegħed jintbagħat bil-kera sal-1991, u lanqas kien fih l-imgħax li laħaq inġema' fuq il-kera dovut sa dak inhar;

Illi l-Qorti tqis li s-somma pretiża mill-atturi taħt dan il-kap kienet tmur lura sal-1975. Li kieku l-imħarrek ma bagħatx iċ-*cheque* imsemmi, x'aktarx li l-biċċa l-kbira minn dik is-somma kienet tkun preskritta (ma ntweriex li, matul iż-żmien li kienet għaddejja l-kawża quddiem il-Bord li

---

[36] Xhieda tal-attur 24.10.1997, f'paġġ. 21-2 tal-proċess
[37] Maħduma billi jingħaddu l-valuri lokatiji tas-snin 1992 sa 1996, jiġifieri Lm 536 + Lm 567 + Lm 598 + Lm 629 + Lm 330 (nofs Lm 660, billi ċ-ċwievet ingħataw lura f'Ġunju tal-1996)

Jirregola l-Kera, l-atturi qatt interpellaw lill-imħarrek uffiċjalment biex iħallas il-kera). Iżda bil-mod kif seħħew il-ġrajja fil-mori tal-kawża, ġie li l-imħarrek kiser iż-żmien preskrittiv li seta' laħaq għadda, u stqarr fil-fatt it-talba attriċi. Jibqa' fatt ukoll li, sal-mument meta l-atturi kienu fetħu din il-kawża, il-ħlas kien għadu ma sarx. Għalhekk, il-Qorti ssib li r-raba' talba għandha tintlaqa';

Illi, ladarba, tintlaqa' r-raba' talba, jitnissel il-jedd li l-atturi jirċievu wkoll l-imgħax fuq dik is-somma, li għandu jgħaddi b'effett minn April tal-1997, jiġifieri minn meta l-imħarrkin laqgħu in-notifika tal-atti tal-kawża. Isegwi wkoll li l-ħames talba attriċi għandha tintlaqa' wkoll;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrkin solidalment bejniethom jaħtu għall-ħsara kollha li ġarrbu l-atturi, fosthombl-okkupazzjoni illegali, fil-fond numru mija u sebgħa u tletin (137), Triq il-Lvant, Valletta;

Tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet attriċi u tillikwida d-danni mġarrba fis-somma ta' elfejn ħames mija u tmienja u sebgħin lira Maltija (Lm 2578) li, kwantu għal tmien mija u tmienja u għoxrin lira Maltin (Lm 828) jirrappreżentaw ħsara li l-imħarrkin għamlu fl-imsemmi post, u kwantu għal elf seba' mija u ħamsin lira Maltija (Lm 1750), jirrappreżentaw telf ta' kera minħabba li l-imħarrkin żammew mingħajr jedd il-post imsemmi f'idejhom minn Diċembru tal-1991 sa Ġunju tal-1996;

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrkin iridu jħallsu lill-atturi s-somma ta' seba' mija u tmienja u erbgħin lira Maltija u tmienja u erbgħin ċenteżmu (Lm 748.48) bħala arretrati ta' kera dwar l-imsemmi post, bl-imgħaxijiet legali fuq l-imsemmija somma b'seħħ minn April tal-1997 sal-jum tal-ħlas effettiv;

Tilqa' l-ħames talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin flimkien u solidalment bejniethom iħallsu lill-atturi s-somma komplessiva ta' tlitt elef tliet mija u sitta u għoxrin lira Maltija u tmienja u erbgħin ċenteżmi (Lm 3326.48),

rappreżentanti danni likwidati u arretrati ta' kera kif mitlub, flimkien mal-ispejjeż tal-kawża u l-imgħax ulterjuri fuq l-imsemmija somma ta' danni likwidata millum sal-jum tal-ħlas effettiv.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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