MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 581/2009

Patricia Galea, Carmen Bonello, u Yolanda Cann aħwa Grech

-vs-

Balsons Auto Parts Company Limited (C-7948)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ppreżentat fit-12 ta' Ġunju 2009 li permezz tiegħu ġie premess:

1. Illi l-esponenti aħwa Grech huma proprjetarji tal-fond ossia *garaxx* bin-numru 133 (ġja' enumerat 135/136) fi Triq Birkirkara, San Ġiljan.

2. Il-fond proprjeta' tal-esponenti aħwa Grech jinsab mikri għand is-soċjeta' intimata in forza ta' skrittura privata ta' lokazzjoni datata 5 ta' Mejju 1993 (Dok. "A"),

verso l-kera u taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati f'dik l-iskrittura privata. Il-kera titħallas kull tlett xhur bil-quddiem, *ossia* fl-1 ta' Ġunju, fl-1 ta' Settembru, fl-1 ta' Diċembru u fl-1 ta' Marzu ta' kull sena.

3. *Ai termini* tal-klawsola numru 3 tal-imsemmija skrittura privata *il-garaxx fuq mikri għandu jiġi wżat bħala post ta' negozju skond kif tippermetti l-liġi.*

4. Irriżulta li s-soċjeta' intimata qed topera mill-fond proprjeta' tal-esponenti aħwa Grech attivita kummerċjali li ma hijiex koperta bid-debiti permessi u / jew liċenzji maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti.

5. Bis-saħħa ta' sentenza fl-ismijiet **"Il-Pulizija vs Anthony Balzan"** pronunċjata mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali fis-27 ta' Novembru 2008, Anthony Balzan, Direttur tas-soċjeta' intimata, instab ħati li *tramite* s-soċjeta' tiegħu qed jopera mill-fond *de quo* attivita' kummerċjali mingħajr liċenzja u / jew permess mill-awtorita' kompetenti, Dok. "B".

6. Minkejja tali kundanna s-soċjeta' intimata baqgħet topera mill-fond proprjeta' tal-esponenti aħwa Grech attivita' kummerċjali mingħajr id-debiti permessi u / jew liċenzji maħruġin mill-awtoritajiet kompetenti tant illi reġgħu ttieħdu passi kriminali fil-konfront tad-Direttur tagħha Anthony Balzan, liema proċeduri jinsabu pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali.

7. Permezz ta' ittra uffiċjali fl-ismijiet **"Carmen Bonello et vs Balsons Auto Parts Company Limited"** bin-Numru 1306/09 datata 30 ta' Marzu 2009 (Dok. "C") l-esponenti aħwa Grech interpellaw lis-soċjeta' intimata sabiex fi żmien ġimgħa mid-data ta' dik l-ittra tottempera ruħha mal-kondizzjonijiet stipulati fl-iskrittura privata ta' lokazzjoni datata 5 ta' Mejju 1993, b'mod partikolari mal-kundizzjoni stipulata fil-klawsola numru 3 tal-imsemmija skrittura, u tottjeni l-permessi u liċenzji neċessarji mill-awtoritajiet kompetenti biex topera l-attivita kummerċjali

minnha fil-preżent ġestita mill-imsemmi fond *ai termini* tal-Liġi, iżda baqgħet inadempjenti.

8. L-aġir tas-soċjeta' intimata jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-obbligi kontrattwali, senjatament tal-klawsola numru 3 tal-preċitata skrittura ta' lokazzjoni, u tal-obbligi legali tagħha fil-konfront tal-esponenti aħwa Grech.

9. Għaldaqstant l-egħmil *ossia* nuqqas tas-soċjeta' intimata jwassal għax-xoljiment tal-lokazzjoni tal-fond proprjeta' tal-esponenti aħwa Grech favur l-imsemmija soċjeta' konċessa lilha bis-saħħa tal-iskrittura privata datata 5 ta' Mejju 1993, u l-konsegwenti żgumbrament tas-soċjeta' intimata mill-fond *de quo.*

10. Il-fatti appena esposti huma magħrufa personalment Galea.

<u>Raġuni tat-Talba</u>:

1. Illi kif fuq premess is-soċjeta' intimata, inkwilina tal-fond bin-Numru 133, ġja' enumerat 135/136, Triq Birkirkara, San Ġiljan, proprjeta' tal-esponenti aħwa Grech qed topera mill-imsemmi fond attivita' kummerċjali li ma hijiex koperta bid-debiti permessi u / jew liċenzji maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti.

2. Illi dan l-aġir tas-soċjeta' intimata jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-obbligi kontrattwali u legali tagħha fil-konfront tal-esponenti aħwa Grech bħala proprjetarji tal-fond mikri lilha.

3. Illi l-egħmil *ossia* nuqqas tas-soċjeta' intimata jwassal għax-xoljiment tal-lokazzjoni tal-fond proprjeta' tal-esponenti aħwa Grech favur l-imsemmija soċjeta' konċessa lilha bis-saħħa tal-iskrittura privata datata 5 ta' Mejju 1993, u l-konsegwenti żgumbrament tas-soċjeta' intimata mill-fond *de quo.*

<u>Talbiet</u>:

Tgħid għalhekk is-soċjeta’ esponenti għaliex għar-raġunijiet premessi m’għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjeta’ intimata, inkwilina tal-fond bin-Numru 133, ġia’ enumerat 135/136, Triq Birkirkara, San Ġiljan, proprjeta’ tal-esponenti aħwa Grech, qed topera mill-imsemmi fond attivita’ kummerċjali li ma hijiex koperta bid-debiti permessi u / jew liċenzji maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjeta’ intimata għalhekk qed tivvjola l-obbligi minnha assunti bl-iskrittura privata ta’ lokazzjoni datata 5 ta’ Mejju 1993, senjatament il-klawsola numru 3 tal-imsemmi ftehim.

3. Tiddikjara u tiddetermina konsegwentement l-istess lokazzjoni terminata u xolta; u

4. Tordna l-iżgumbrament tas-soċjeta’ intimata mill-fond *de quo* u dana *entro* terminu qasir u perentorju li għandu jiġi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali fl-ismijiet **“Carmen Bonello et vs Balsons Auto Parts Company Limited”** bin-Numru 1306/09 datata 30 ta’ Marzu 2009, kontra s-soċjeta’ intimata, rappreżentanti ta’ liema huma minn issa nġunti għas-subizzjoni, u b’riserva ta’ kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti aħwa Grech fil-konfront tas-soċjeta’ intimata.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta’ konvenuta Balsons Auto Parts Company Ltd., ippreżentata fis-27 ta’ Ottubru, 2009 li permezz tagħha eċċepiet illi:

Eċċezzjonijiet Preliminari:

Preliminarjament, il-fatt illi *trattandosi* ta’ fond kummerċjali, din il-Qorti m’hijiex kompetenti *ratione materiae* li tisma’ dar-rikors, iżda t-talba messha nġiebet quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

<u>Stqarrija tal-eċċezzjonijiet fuq il-meriti tat-talba</u>:

Fit-tieni lok is-soċjeta’ qiegħda tuża l-fond *“bħala post ta’ negozju skond kif tippermetti l-liġi”* u kwindi ma hemmx lok li wieħed igħid li hemm xi kundizzjoni li mhux qed tiġi rispettata.

Fit-tielet lok anke jekk, *dato ma non concesso*, kien hemm ksur tal-klawsola 3 tal-ftehim, dan ma jwassalx għax-xoljiment immedjat tal-kirja, *stante* li dil-klawsola ma hijiex formulata biex tkun kundizzjoni riżoluttiva espressa u lanqas ma tista’ tiġi nterpretata bħala tali *ai termini* tal-artikolu 117 tal-Kap 13.

Dikjarazzjoni tal-fatti:

1. Illi l-fatti kontenuti fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi m’għandhomx ikunu kontestati, dment li l-atturi jġibu prova ta’ dak li qed jistqarru.

2. Illi l-fatti kontenuti fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi mhux kontestati.

3. Illi l-fatti kontenuti fit-tielet paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi mhux kontestati, u fil-fatt il-*garaxx* huwa wżat għal skopijiet ta’ negozju kif tippermetti l-liġi.

4. Illi l-fatti kontenuti fir-raba’ paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi huma kontestati, fis-sens illi l-fond dejjem ġie wżat bħala *garaxx* minn fejn jinkrew u jissewwew il-vetturi. Ġara li għal perjodu qasir ħafna, is-soċjeta` konvenuta, flimkien ma’ dan in-negozju, kienet qed tara tistax tagħmel xogħol ieħor li għandu x’jaqsam mal-inġinerija, iżda dan kien għal żmien qasir u din l-attivita’ ilha li twaqqfet.

5. Illi l-fatti kontenuti fil-ħames paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi huma kontestati, billi kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża, il-fatt illi hemm sentenza deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Mag. Silvio Meli) fis-27 ta’ Novembru

2008, bl-ebda mod ma jfisser li s-soċjeta’ konvenuta qiegħda tikser id-dispost tal-kuntratt bejn il-partijiet.

6. Illi l-fatti kontenuti fis-sitt paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi huma kontestati, *stante* li ma hux minnu li l-attivita’ li mill-fond imsemmi qed tiġi operata xi attivita’ li ma tippermettix il-liġi.

7. Illi l-fatti kontenuti fis-seba’ paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi huma kontestati fis-sens illi ma hux minnu li s-soċjeta’ konvenuta baqgħet inadempjenti, fil-fatt kien hemm diversi ittri skambjati bejn il-partijiet, bl-atturi jirrikattaw li ser jagħmlu minn kollox sabiex ikeċċu lill-konvenuti jekk ma tiġix aċċettata rata ferm għola ta’ kera. Dan l-awment ma ġiex aċċettat u din il-kawża qiegħda ssir proprju minħabba f’hekk.

8. Illi l-fatti kontenuti fit-tmien paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi huma kontestati, billi kif ġja’ spjegat m’għandux jirriżulta li hemm ksur tal-klawsola 3 tal-kuntratt, liema klawsola wara kollox hija ferm vaga in kwantu għall-interpretazzjoni li għandha tingħata.

9. Illi l-fatti kontenuti fid-disa’ paragrafu tad-dikjarazzjoni attriċi huma kontestati billi legalment, anke jekk jirriżulta li hemm ksur kuntrattwali, (ħaġa li hi kontestata) xorta waħda dan ma jwassalx għax-xoljiment tal-lokazzjoni minħabba r-raġunijiet suesposti.

10. Illi l-esponent jaf dawn il-fatti kollha personalment.

11. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta’ konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat is-sentenza tagħha tal-25 ta’ Jannar 2010 li permezz tagħha ġiet respinta l-eċċezzjoni tal-inkompetenza;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali kompriżi n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat il-verbali tas-seduti tas-17 t'Ottubru 2012 u tal-20 ta' Marzu 2013 illi permezz tagħhom il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mill-att promotur din l-azzjoni hija bbażata fuq allegat ksur min-naħa tas-soċjeta' konvenuta tal-kuntratt ta' lokazzjoni bejn l-awtur tal-atturi (missierhom) u s-soċjeta` konvenuta. Da parti tagħha din qed teċċepixxi fil-mertu illi dan mhux il-każ u anke jekk hu, dan ma jagħtix lok għat-tħassir tal-kirja.

Illi *nonostante* l-fatt li fil-kors tal-kawża tressqu diversi provi, l-azzjoni attriċi hija bbażata fuq il-fatt li d-direttur tas-soċjeta' konvenuta Anthony Balzan ġie kkundannat multa mill-Qorti tal-Maġistrati wara li illi nstab ħati li *tramite* s-soċjeta' konvenuta kien qed jopera l-ħanut in kwistjoni mingħajr il-permessi neċessarji. Dan *stante* li t-tielet artikolu tal-kuntratt in kwistjoni jistipula illi: *"Il-garaxx ... għandu jigi wżat bħala post ta' negozju skond kif tippermetti l-ligi."*

Illi l-imsemmi Balzan ammetta li għal perjodu qasir kien qed juża l-garaxx għal skop differenti minn dak li ntuża oriġinarjament u anke wara; dan għaliex hu xehed illi kien marad u ma setax jagħmel xogħol strapazzuż ta' mekkanik u allura beda jagħmel xogħol ta' assemblar ta' *"shutters"*; dam jagħmel dan sentejn u wara billi beda jirkupra mill-mard reġa' beda jagħmel ix-xogħol tal-*"car hire"* u xogħol mekkaniku. Din l-attivita' hija koperta bil-permessi iżda tal-assemblar ma kienx u kien f'dak il-perjodu illi huwa ġie misjub ħati mil-Qorti tal-Maġistrati. Is-sentenza relattiva ingħatat f'Novembru 2008.

Illi peress li fil-kuntratt ma jirriżulta ebda kundizzjoni riżoluttiva, u ċjoe' li l-kuntratt innifsu jiġi mħassar f'każ li xi parti ma tosservax il-kundizzjonijiet tiegħu, l-atturi qed

jibbażaw it-talba tagħhom fuq l-hekk imsejħa kundizzjoni riżoluttiva taċita li fuqha jitkellmu l-artikoli 117 tal-Kodiċi tal-Kummerċ u 1068 tal-Kodiċi Ċivili.

Illi dawn l-artikolu jgħidu rispettivament illi:

*"**117**. Fil-kuntratti kummerċjali, il-kundizzjoni riżoluttiva taċita msemmija fl-artikolu 1068 tal-Kodiċi Ċivili tħoll il-kuntratt ipso jure, u l-Qorti ma tistax tagħti żmien lill-konvenut sabiex jiġi meħlus mill-mora:*

Iżda dan l-artikolu ma japplikax għall-kuntratti ta' kiri ta' proprjeta' mmobbli jew għal kuntratti ta' enfitewsi jew għal kuntratti li l-ħall tagħhom, fil-każ ta' nuqqas ta' waħda mill-partijiet milli tħares l-obbligi tagħha, jkun regolat b'liġi b'mod speċjali."

*"**1068.** Il-kundizzjoni riżoluttiva tingħadd dejjem bħala li ġiet magħmula fil-kuntratti bilaterali, fil-każ li waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha:*

Iżda, f'dak il-każ, il-kuntratt ma jinħallx ipso jure, u l-Qorti tista', skond iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien xieraq lill-konvenut, bla ħsara ta' kull dispożizzjoni oħra tal-liġi dwar il-kuntratt tal-bejgħ."

Illi m'hemmx dubju li peress li bħala konvenuta f'din il-kawża hemm soċjeta' kummerċjali, kwalunkwe negozju ġuridiku li tidħol fih huwa ta' natura kummerċjali.

Illi għall-preċiżjoni għandu jingħad illi l-partijiet stipulaw fil-kuntratt il-kundizzjoni li l-fond irid jiġi wżat għal skop permess mill-liġi; altrimenti l-kwistjoni kienet tiġi argumentata b'mod ieħor u għalhekk għalkemm il-kundizzjoni mhijiex taċita per se; huma l-effetti tal-ksur tagħha li m'humiex indikati espressament.

Illi fil-kawża fl-ismijiet **"Adrian Busietta pro et noe vs Philip Gatt noe"** deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fit-28 ta' Ottubru 2003, il-konvenut fil-kawża ressaq l-argument illi:

"…għandu jiġi rrilevat, bħala punti ta' liġi, illi, fil-fatt, il-patto commissorio tacito, mhuwa taċitu xejn de facto.

Kuntrarjament, ġie ritenut diversi drabi, anke minn ġuristi, illi l-patto commissorio taċitu huwa "la condizione risoluttiva che e' stipulata pel caso in cui una delle du parti non adempie le sue obligazioni. ***Laurent*** *ikompli jgħid illi "il patto commissorio e' una condizione risoluttiva espressa, nel senso che e' stipulata dalle parti contraenti". (Vide* ***Laurent, Diritto Civile, Vol. X,*** *p. 357).* ***Laurent*** *jiddefinixxi l-istituto legis in kwistjoni billi jgħid illi "il patto commissorio non e' altro che la condizione risolutiva tacita scritta nel contratto, con la modificazione che le parti vi vogliano fare".* ***(Laurent*** *op.cit. Vol. XXIV, p. 254) u għalhekk jikkonkludi illi "se le parti volevano che il contratto fosse risoluto in caso d'inadempimento* ***dovevano cio' stipulare****" (****Laurent*** *op.cit. Vol. XVII, p. 123). Minn dan joħroġ ċar illi din il-kondizzjoni trid tkun espressament stipulata biex teżisti ġuridikament".*

Illi dan l-argument iwassal għal konklużjoni illi allura ma jistax jintalab it-tħassir tal-kuntratt; madankollu aktar 'il quddiem l-istess Qorti ma qablitx ma dan u wara li ċċitat l-artikolu 1068 fuq imsemmi kompliet tgħid illi:

"Illi mela allura l-patt kommissorju huwa bħala massima impliċitu dejjem, fil-kuntratti bilaterali, għall-każ li xi waħda mill-partijiet ma tissodisfax l-obbligazzjonijiet tagħha u dan ħlief għal negozji espressament ċitati mill-liġi. (Ara f'dan is-sens ***"Hawkins vs Cassar"*** *deċiża minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fis-6 ta' Ottubru, 1953). Ingħad ukoll illi "meta r-riżoluzzjoni ma tiġix espressament pattwita' l-Qorti tista' tagħti żmien xieraq biex il-parti tadempixxi l-obbligazzjoni tagħha" (****"Emmanuele Calleja vs Joseph Grech"*** *deċiża minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta – 10 ta' Ġunju 1965).*

Illi dak li qed jirreferi għalih il-konvenut huwa l-patt kommissorju espress u cioe li jkun tniżżel fil-kuntratt. Meta f'kuntratt bilaterali jkun hemm dan il-patt, malli tavvera ruħha l-inadempjenza kontrattwali, l-intervent tal-Qorti

jkun biss għall-ordni speċifika bħal per eżempju għall-iżgumbrament.

*Illi l-alternattiva għal din is-sitwazzjoni hija dik kontempleta fl-***artikolu 1068 tal-Kodiċi Ċivili,** *ġja' ċitat, li jagħti d-dritt ta' riżoluzzjoni tal-kuntratt minħabba l-inadempjenza kuntrattwali tal-obbligat bl-intervent tal-Qorti għall-otteniment ta' tali dikjarazzjoni u f'liema każ il-Qorti tkun tista' skond iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien xieraq lill-konvenut biex jesegwixxi l-obbligazzjonijiet tiegħu. Illi kif korrettament qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet* ***"Francis Abela et vs Karl Bonello noe"*** *deċiża fil-31 ta' Mejju, 2002 "id-differenza bejn dawn it-tnejn m'hijiex biss fil-forma imma tista` taffettwa anke l-konsegwenzi legali li jiskaturixxu fejn tirriżulta vjolazzjoni jew inadempjenza kontrattwali. Fil-każ ta' kundizzjoni riżoluttiva espressa, il-Qorti ma tagħtix żmien lill-parti inadempjenti biex tispurga n-nuqqas tagħha. Fejn invece il-kundizzjoni riżoluttiva m'hijiex espressa imma waħda taċita f'dan il-każ il-kuntratt ma jinħallx ipso iure".*

Illi din is-sentenza (**"Busietta vs Gatt"**) trattat ukoll il-kwistjoni tal-applikazzjoni tal-artikolu 117 tal-Kodiċi tal-Kummerċ u rrikonoxxiet ċerti diverġenzi fil-ġurisprudenza tagħna. Irreferiet infatti għal sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fis-6 ta' Ottubru 1999 (**"Cutajar vs Fenech"**) illi qalet illi:

"Il-fatt li dan l-artikolu kiena applikabbli għall-fatti fil-kawża għax anke l-partijiet ittrattaw l-obbligazzjoni bħala waħda kummerċjali, naturalment, mhux neċessarjament ifisser li kellu jiġi hekk applikat fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ."

Illi tkompli tgħid din is-sentenza illi:

"Ma hijiex infatti għal kollox korretta l-impressjoni ġenerali illi kien paċifiku fil-ġurisprudenzali f'kontrattazzjonijiet kummerċjali, il-kundizzjoni riżoluttiva kienet tipproduċi dejjem u f'kull każ ir-riżoluzzjoni tal-kuntratt ***di pieno diritto*** *u li l-Qorti, fejn l-inadempjenza kontrattwali f'kuntratt bilaterali tkun waħda kummerċjali, ma setgħet qatt takkorda lid-debitur ebda dilazzjoni biex jispurġa l-*

mora. Jirriżultaw sentenzi fejn il-Qrati kkonsidraw benefiċċju tal-purgazzjoni tal-mora u ma applikawx rigorożament, id-dispost tal-artikolu 117 tal-Kodiċi Kummerċjali fejn iċ-ċirkostanzi tal-każ hekk kienu jindikaw. Dan għaliex ikun kjarament jirriżulta li l-parti li tkun qed tinvoka r-rexxissjoni tal-kuntratt fuq dik il-bażi, ma tkun sofriet l-ebda preġudizzju bħala konsegwenza tal-inadempjenza u fejn allura jkun irriżulta illi l-adempjenza ma kenitx fattur materjali u determinanti għall-eżekuzzjoni tal-obbligazzjonijiet assunti mill-kontraenti fil-kuntratt bilaterali".

Illi dan in-nuqqas ta' qbil huwa rifless tajjeb fis-sentenza fl-ismijiet **"Giuseppe Aquilina vs Domenico Sammut"** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit-12 ta' Frar 1958, fejn il-ġudikant sedenti esprima ruħu li filwaqt huwa kien tal-fehma li f'obbligazzjonijiet kummerċjali ma setax jikkonċedi l-purgazzjoni, kien se jikkonċediha minħabba l-fatt li l-Qorti tal-Appell ta' dak iż-żmien kienet esprimiet ruħha reċentament b'dan il-mod. Din il-Qorti kif preseduta tħoss li aktar taqbel ma' dak il-gudikant, għaliex fil-fehma tagħha, dak li qed tgħid il-liġi fl-artikolu 117 tal-Kodiċi tal-Kummerċ, huwa li l-inadempjenza ta' xi parti f'obbligazzjoni kummerċjali twassal għat-tħassir tal-kuntratt u huwa biss fejn tramite liġi speċjali, tista' tingħata l-purgazzjoni fejn tali prinċipju (tat-tħassir tal-kuntratt) ma jibqax sħiħ – u hawn ir-riferenza hija fil-fehma ta' din il-Qorti għall-provvedimenti rigwardanti l-enfitewsi u l-liġijiet speċjali tal-kera li kienu fil-frattemp ġew promulgati; infatti l-liġi kienet ġiet emendata fl-1933 permezz tal-Att XIV ta' dik is-sena.

Illi ***detto questo***, għandu jingħad ukoll li fil-maġġoranza stragrandi ta' dawn il-każijiet, l-attur kien qed jitlob it-tħassir tal-kuntratt minħabba nuqqas ta' ħlas tal-kera; allura kien ukoll loġiku li tingħata l-fakolta' lill-kerrej biex iħallas il-kera (u l-imgħaxijiet legali) fi żmien qasir u b'dan il-mod l-attur ma kienx isofri preġudizzju kbir; kien anke *'pari passu'* ma' liġijiet oħra bħad-disposizzjonijiet relattivi għall-enfitewsi. F'dan il-każ it-talba qed issir għaliex is-soċjeta` konvenuta, tramite d-direttur tagħha, kisret il-kundizzjoni fuq imsemmija għal perjodu partikolari. Ma

hemmx dubju li r-rapporti lill-Pulizija saru mill-istess atturi peress li ommhom toqgħod viċin ħafna tal-fond u infatti lmentat ukoll mill-ħsejjes li kien jagħmel l-imsemmi Anthony Balzan meta kien qed jagħmel dik l-attivita'.

Illi l-Qorti jidhrilha li f'każ bħal dak odjern, ma jkunx ġust li tiġi akkordata lill-kerrej xi forma ta' purgazzjoni. Skond kif xehed l-istess Balzan, għal sentejn ċirka huwa għamel użu mill-fond in kwistjoni mhux skond il-permess, u allura aġixxa f'ambitu ta' illegalita'. Il-fatt li huwa għamel dan biex jibqa' jgħajjex lill-familja kif qal hu, ma jiskużahx minn dan; fuq kollox huwa bħala kerrej kien qed jagħmel użu minn proprjeta' mhix tiegħu, u allura l-aġir tiegħu li juża dik il-proprjeta' għal skop li għalih ma kienx intitolat bil-liġi ma jistax jiġi skużat. Huwa ma baqax jagħmel użu mill-fond bl-istess manjiera meta bdew il-proċeduri kontrih – inkluża l-kawża odjerna. Dan apparti l-ħsejjes li kien jagħmel li bihom dejjaq lill-ġara li nċidentalment inzertat omm l-atturi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta u tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Għall-fini tar-raba' talba tipprefiġġi terminu ta' tlett xhur.

L-ispejjeż ikunu a kariku tas-soċjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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