MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-27 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 363/2006

Michael u Mary Grace (nee Grech) konjugi Debono, bin-numru tal-karta tal-identita` 51170M u 3067M rispettivament

vs

Alfred Attard, bin-numru tal-karta tal-identita` 43970M u martu Svetlana Ivanova Evtushenko ghal kull interess illi jista' ikollha

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat tal-attur Michael Debono (ID51170M) datat 26 ta' April 2006 ipprezentat quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, li jikkonferma bil-gurament tieghu s-segwenti: -

Illi permezz ta’ konvenju datat 24 ta’ Jannar 2003 l-atturi kienu obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu l-fond, ossija appartament numru 7, "Micallef & Vella Flats", Triq it-Turisti, il-Qawra lil Charles Chetcuti, liema konvenju skada;

Illi tul dak il-perjodu, Charles Chetcuti kien ipprevalixxa ruhu mid-dritt li jkun jista’ jissostitwixxi ruhu b'terzi persuni fuq l-att finali u ghal dan il-ghan kien dahal f’ konvenju mal-konvenut Alfred Attard;

Illi tul dak il-perjodu l-konvenut kien gie ittollerat li jokkupa l-fond *stante* li kien dahal f’ konvenju ma’ Charles Chetcuti biex jixtri l-fond in kwistjoni.

Illi l-att finali ghal-bejgh tal-fond in kwistjoni baqa’ qatt ma sar, il-konvenut baqa' jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu.

Illi *nonostante* li l-konvenut kien gie nfurmat diversi drabi anke permezz ta' ittra bonarja datata 12 ta’ Jannar 2006 li l-atturi riedu jirriprendu l-pussess tal-imsemmi fond, il-konvenut ma ottemperax ruhu u baqa’ jokkupa l-fond in kwistjoni abbuzivament;

Illi ghalkemm interpellat diversi drabi, sabiex jizgombra l-fond in kwistjoni, il-konvenut xorta wahda baqa’ inadempjenti;

Illi minhabba dan l-atteggjament da parti tal-konvenut, l-atturi qed isofru danni konsiderevoli nkluz spejjez relatati ma’ uzu u konsum ta' servizzi ta' dawl u ilma tul l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-istess konvenuti;

Illi c-cirkostanzi fuq imsemmija jippremettu azzjoni ta’ zgumbrament *ai termini* tal-artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, u fil-fehma tal-atturi, il-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti;

Jghid il-konvenut ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi: -

1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smigh *ai termini* tal-artikolu 167 ta' Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-fond ossia appartament numru 7, "Micallef & Vella Flats", Triq it-Turisti, il-Qawra.

3. Tillikwida, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi, danni bhala kumpens sakemm il-fond jitbattal, inkluz danni ohra sofferti mill-atturi kif fuq spejgat; u

4. Tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu dik is-somma hekk likwidata *in linea* ta' danni.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali fuq imsemmija u bl-interessi fuq l-ammont hekk likwidat bhala danni mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-23 ta' Mejju 2006.

Rat ir-risposta ta' Alfred Attard et datata 14 ta' Novembru 2006 (fol 13) fejn esponew : -

1. Illi t-tieni talba tal-atturi ghandha tigi michuda u dan peress illi fl-ewwel lok it-talba kif postulata ghal zgumbrament ma tistax tigi milqugha minghajr ma' l-ewwel il-Qorti ma' tiddikjara jekk l-esponenti hux qed jokkupaw legalment jew le. Illi l-atturi ma ghamlu ebda talba dikjaratorja f'dan is-sens u talbu biss li jkun hemm zgumbrament minghajr ma' l-Qorti l-ewwel intalbet tissindika x'titolu jgawdi l-esponenti.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti mhux qed jokkupaw abbuzivament l-fond mertu tar-rikors odjern anzi qed jghixu fl-istess post bil-kunsens tas-sidien, *qua* atturi, rikorrenti.

3. Illi l-istess jinghad ghat-tielet u r-raba' talbiet fir-rikors. Illi l-esponenti jikkontendu li anke hawn ma saritx talba dikjaratorja li ssib lill-esponenti hatja li kkagunaw xi

danni, ghaldaqstant, il-Qorti hija prekluza milli taqbad u tillikwida xi danni qabel ma' jkun hemm dikjarazzjoni li fil-fatt l-esponenti huma hatja ta' xi danni. Illi talba f'dan is-sens mir-rikorrenti Debono ma saritx.

4. Illi minghajr pregudizzju ghat-tielet (3) risposta l-esponenti ma kkomettew ebda danni lir-rikorrenti u konsegwentement ma ghandhomx ikunu kkundannati jhallsu ebda danni.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-**Kontro Talba** ta' Alfred Attard (ID 43970M) u Ivanova Evtushenko ghal kull interess li jista' jkollha, datata 14 ta' Novembru 2006 (fol 14) fejn Alfred Attard jesponi bir-rispett u bil-gurament tieghu jikkonferma:-

Illi l-esponenti dahlu f'relazzjoni mar-rikorrenti sabiex jixtru l-fond 7 "Micallef & Vella Flats" Triq it-Turisti, il-Qawra, u dan wara li l-istess rikorrenti kienu ghamlu konvenju ma' Charles Chetcuti;

Illi s-sidien Debono kkoncedew lill-esponenti jaghmlu xoghlijiet fl-imsemmi fond b'mod li l-istess fond gie rez abitabbli. Illi *di piu`* s-sidien Debono taw permess lill-esponenti jabitaw fil-fond imsemmi;

Illi wara li skada l-konvenju, r-rikorrenti Debono komplew jaccettaw pagamenti bhala depozitu akkont tal-prezz finali, b' mod u manjiera li l-esponenti hallas s-somma ta' sitt elef u hames mitt lira Maltin (Lm6,500);

Illi *inoltre* sabiex irrendew l-fond abitabbli kif inghad l-esponenti nefqu eluf ta' liri;

Illi gara li s-sidien minkejja li accettaw il-pagamenti kif inghad u minkejja li kienu edotti mill-fatt li l-esponenti kienu qed jonfqu l-flejjes biex jarredaw il-fond, baqghu ma estendewx il-konvenju imsemmi u jew ma resqux ghal att finali ta' bejgh a favur l-esponenti. Illi minhabba f'hekk l-esponenti hallas l-flus indikati ghal ta' xejn. Illi s-sidien Debono qed jirrifjutaw li almenu jroddu lura l-flus li l-

esponenti hallsuhom u kif ukoll l-ispejjez li l-esponenti nefqu biex jarredaw il-propjeta` tar-rikorrenti Debono.

Illi minhabba f'hekk l-esponenti rrikorrew danni konsiderevoli kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza;

Ghaldaqstant, jghidu r-rikorrenti Debono ghaliex ma ghandhiex din l-Onor. Qorti ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara li fin-nuqqas ta' att finali ta' bejgh a favur l-esponenti tal-fond numru 7, "Micallef & Vella Flats" Triq it-Turisti, il-Qawra, r-rikorrenti Debono ghandhom jirrifondu lill-esponenti s-somma ta' sitt elef u hames mitt lira Maltin (Lm6,500) imhallsa bhala depozitu akkont tal-prezz miftiehem.

2. Tordna lir-rikorrenti jhallsu lill-esponenti s-somma ta' sitt elef u hames mitt lira (Lm6,500).

3. Tiddikjara illi l-esponenti Attard gie kkagunat lilhom danni konsistenti fi flus li huma nefqu biex jarredaw il-fond mertu ta' dan ir-rikors liema flejjes huma nefquhom inutilment *stante* li ghadu ma sarx l-att finali ta' bejgh tal-istess fond.

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti jekk mehtieg bl-opera ta' periti nominandi.

5. Tikkundanna lir-rikorrenti Debono jhallsu d-danni hekk likwidati kif mitluba fit-tielet u r-raba’ talbiet.

Bl-ispejjez, bl-imghax u b'hekk ir-rikorrenti Debono jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti rikonvenuti datata 15 ta’ Dicembru 2006 a fol 19 tal-process fejn esponew: -

Illi t-talbiet rikonvenzjonali huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu micuda bl-ispejjez kontra l-intimati rikonvenjenti *stante* li:

1. Fl-ewwel lok, trid issir il-prova tal-effettiv pagament ta' sitt elef u hames mitt lira (Lm6,500) allegatament maghmul lill-esponenti;

2. Sussidjarjament trid issir ukoll il-prova tad-danni allegatament sofferti mill-intimati rikonovenjenti bhala flus li ntefqu biex jigi arredat il-fond *de quo*;

3. Sussidjarjament bla pregudizzju ghall-premess, kwalunkwe arredamenti u/jew benefikati maghmula mill-intimati ma ghandhom ebda valur ghall-rikorrenti billi (i) il-fond kien gja arredat u abitabbli qabel ma gie okkupat mill-intimati u (ii) il-valur tal-fond ma zdied xejn u cioe' ma hemm ebda apprezzament tal-fond b' konsegwenza ta' dawn arredamenti u/jew benefikati.

4. Sussidjarjament u bla pregudizzju ghall-premess l-ebda ammont mitlub ma huwa dovut mill-esponenti lill-intimati rikonvenjenti peress li dawn okkupaw il-fond abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, b'konsegwenza ta' liema okkupazzjoni indebita, l-esponenti soffrew danni ingenti konsistenti f'telf ta' qligh li setghu jaghmlu l-esponenti mill-imsemmi post, liema danni jeccedu l-ammont mitlub mill-intimati rikonvenjenti;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-intimati rikonvenjenti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Gunju 2008 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn Dr. Ivan Gatt iddikjara illi l-kawza tista' tithalla ghas-sentenza u talab li l-partijiet jinghataw il-fakolta` li jressqu s-sottmissjonijiet taghhom permezz ta' nota. Il-Qorti rat l-Art 165 tal-Kap 12. Laqghet it-talba. Tat lill-atturi zmien sat-18 ta' Awwissu 2008 biex iressqu n-nota ta' sottomissjonijiet taghhom bil-*visto* tal-Avukat tal-konvenut li jkollu zmien sal-20 ta' Ottubru 2008 biex iressaq sottmissjonijiet bi twegiba. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-11 ta' Dicembru 2008.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 18 ta’ Awwissu 2008 a fol 161 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut datata 15 ta’ Jannar 2009 a fol 172 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta nkluz dak tat-12 ta’ Dicembru 2012 fejn b’ordni tal-Qorti il-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghal nhar il-Hamis 30 ta’ Mejju 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta’ Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn fl-ahhar seduta tad-19 ta’ Novembru 2013 meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet. Deher Dr. Ivan Gatt li kkonferma li l-attur ghad fadallu interess f’ din il-kawza u talab li l-kawza tmur ghas-setnenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-27 ta’ Frar 2014.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti *stante* li qed isostnu li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda titolu fuq l-istess fond, li kienu qed jokkupaw bhala akkwirenti prospettivi fuq konvenju li kien skada. Huma qed jitolbu wkoll ir-rizarciment tad-danni minhabba l-okkupazzjoni abbuziva tal-konvenuti.

Da parti taghhom, il-konvenuti ssollevaw diversi eccezzjonijiet kif ukoll ipprezentaw kontro-talba. Huma eccipew li t-talbiet ghall-izgumbrament u ghad-danni rispettivament mhumiex proceduralment sostenibbli peress li l-atturi ma pprecedewx dawn it-talbiet rispettivament b'talba ghall-dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond *de quo agitur* minghajr titolu validu fil-ligi, u b'talba ghall-dikjarazzjoni ta' htija ghad-danni. *Inoltre* opponew ghall-allegazzjoni li qed jokkupaw minghajr titolu

peress li jghidu li ghandhom il-kunsens tas-sid. Permezz tal-kontro-talba taghhom, ikkontestata mill-atturi rikonvenzjonati, talbu r-rifuzjoni ta' l-ammont ta' Lm6,500 imhallsa bhala depozitu akkont tal-prezz miftiehem kif ukoll id-dikjarazzjoni ta' htija, l-likwidazzjoni u hlas tad-danni, konsistenti f'ameljoramenti li huma jghidu li ghamlu fl-appartament.

Qabel xejn il-Qorti tirrileva li giet assenjata din il-kawza flimkien ma' numru ta' kawzi ohra b'digriet ta' surroga tas-16 ta' Jannar 2013.

Inoltre ma jirrizultax mill-atti li kien hemm talba ghall-hatra ta' perit tekniku mill-partijiet sabiex jaghmel stima tal-valur lokatizzju tal-fond *ai fini* tat-tielet talba attrici, u tal-benefikati introdotti fil-fond *ai fini* tat-tielet u tar-raba' talbiet rikonvenzjonali. Minhabba dan in-nuqqas, il-Qorti mhix f'pozizzjoni li tillikwida d-danni subiti bhala *lucrum cessans* kif ser tispjega iktar 'il quddiem, u l-jeddijiet tal-atturi, ghalhekk, qed jigu riservati ghall-gudizzju separat.

<u>Provi Prodotti</u>

L-atturi ressqu diversi xhieda. **Joseph Borg Cardona**[1] mill-Bank of Valletta p.l.c. ikkonferma li l-atturi kienu ikkontrattaw self ta' Lm9,000 mill-Bank sabiex jixtru l-appartament mertu ta' din il-kawza, internament immarkat bin-numru sebgha (7) "*Michael & Vella Flats*", fi Triq it-Turisti l-Qawra. Sad-data tat-testimonjanza tieghu l-bilanc dovut kien ta' Lm6,995.71. Ma setax jghid kemm kien il-bilanc f'Jannar 2003. **In kontro-ezami** ikkonferma li l-kliem fis-*sanction letter* kien li l-iskop tas-self kien ghall-"*part finance purchase price*" u ma kienx jinkudi rfinatura tal-ambjenti tal-appartament. Il-pagamenti kellhom isiru b'*standing order* fl-ammont ta' Lm59.88 fix-xahar. L-i*standing order* tnehhiet fis-7 ta' Jannar 2007 u bdew isiru hlasijiet fi flus kontanti ta' Lm60 fix-xahar. Dan minhabba li nhareg Mandat ta' Sekwestru kontra l-attur mill-Korporazzjoni Telemalta.

[1] Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tal-24 ta' April 2007 a fol. 27 *et.seq.*

Fl-10 ta' Mejju 2004 il-Bank ta *waiver* ghall-kancellament tal-ipoteka bil-kondizzjoni li mir-rikavat ta' bejgh tal-appartament il-Bank jaqta' l-ammont dovut fuq is-self.

Xehdet **in-Nutar Fiona Armeni**[2] li esebiet l-att ta' konvenju datat l-24 ta' Jannar 2003 bejn l-atturi u Charles Chetcuti (**DOK FM1**)[3] ghall-bejgh u xiri tal-appartament in kwistjoni.

Fl-1 ta' Marzu 2003 sar konvenju iehor bejn Charles Chetcuti u Alfred u Svetlana konjugi Attard, il-konvenuti (**DOK FA2**)[4]. Ma setghetx tghid jekk l-atturi kienux prezenti waqt it-tieni konvenju.

Wara li sar it-tieni konvenju tkellmet ma' Michael Debono peress li l-ewwel konvenju kien wasal biex jaghlaq. Ukoll kienu dahlu fis-sehh ammendi legali li kienu jitolbu r-registrazzjoni tal-konvenju. Il-partijiet qablu li jgeddu z-zewg konvenji. L-ewwel (**DOK FA1**) iggedded tat-30 ta' Dicembru 2004 b'kitba datat l-10 ta' Ottubru 2003; filwaqt li t-tieni konvenju **(DOK FA2)** iggedded sal-31 ta' Ottubru 2004 b'konvenju ffirmat fl-20 ta' Gunju 2004 (**Dokti FA4**[5] u **FA3**[6] rispettivament). Il-partijiet ma regghux kellmuha.

In kontro ezami qalet li ma thallsux flus akkont tal-prezz fl-ewwel konvenju bejn l-atturi u Charles Chetcuti.

Hi esebiet ricevuti ta' hlasijiet li saru quddiemha u cioe`:

1. **DOK FA5** - datat 17 ta' Novembru 2003 ta' Lm1000 mill-attur lil Charles Chetcuti.

2. **DOK FA6** - datat 10 ta' Ottubru 2003 ta' Lm6,000 minn Charles Chetcuti lil Alfred Attard.

---

[2] Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tal-24 ta' April 2007 a fol. 55 *et.seq.*
[3] Fol. 30- 32
[4] Fol. 33-35
[5] Fol. 38
[6] Fol. 36

Xehed **Eric Montford**[7] mill-Korporazzjoni Enemalta li qal li l-kont tal-appartament in kwistjoni jghajjat lill-attur (K.I.51170M) (**Dok.EM1**). Fi Frar 2006 kien ghad baqa' kont ta' Lm730.

Xehdet **Annabelle Camilleri**[8] mill-WSC. Qalet li l-servizz tal-ilma tal-appartament imsemmi hu registrat f'isem Michael Debono.

Xehed **Carmelo sive Charles Chetcuti**[9] u qal li ma hallasx flus fuq il-konvenju mal-atturi.

Il-ftehim li kellu mal-konvenuti kienu l-istess bhall-konvenju li kellu mal-atturi peress li kellu l-fakolta' li jissostitwixxi lill-terzi ghalih. Kien hemm izda differenza fil-prezz. Ircieva Lm6,000 minn Alfred Attard.

Alfred Attard talbu c-cwievet u ghaddihomlu u dan dahal jabita fil-fond. Debono sar jaf wahdu li dahlu n-nies u kien cempillu. Ix-xhud ma kienx informah minn rajh.

Hu qal li ma ghamel xejn biex jenforza l-konvenju. Darba iltaqa' ma' Attard ghand in-Nutar bil-ghan li johrog mill-ftehim, u l-ftehim isir bejn il-konjugi Debono u Attard, u jirrifondi l-flus lill-konvenut. Hu qal li radd lura s-Lm6,000 lil Attard. Dan l-ammont kien jirrapprezenta z-zieda bejn il-prezz ghax-xiri tal-appartament fil-konvenju originali u l-prezz stipulat fuq il-konvenju mal-konvenut.

Dakinhar li ltaqa' mal-konvenut u l-atturi fl-appartament ma intlahaqx ftehim. Innota li l-konvenut ghamel xi bibien u kamra tal-banju gdida. Attard kien qallu li kien ser ibiddel il-kamra tal-banju izda ma gharrafx lil Attard b'dawn il-miljoramenti.

Qal li la hu u lanqas il-konvenuti ma enforzaw il-konvenju ta' bejniethom.

---

[7]Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tal-24 ta' April 2007 a fol. 59 *et.seq.*
[8]Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tal-24 ta' April 2007 a fol. 61 *et.seq.*
[9]Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tat-3 ta' Ottubru 2007 a fol.72 *et.seq.*

In kontro ezami qal li meta iltaqa' mal-kontendenti biex jaghmlu l-kuntratt ta' bejgh direttament bejniethom, il-konvenju tieghu kien diga' skada. Dikinhar, izda, minkejja li l-konvenju kien skada, Attard kien ghadda xi flus. Qal li apparti dan il-hlas Attard kien qallu li hallas xi Lm6,000 lill-atturi. Izda Debono ma semmielu xejn dwar dan il-hlas.

Spjega li l-ftehim ma sarx ghaliex kien hemm problema fuq il-prezz, ghaliex ma kienx ser jigi dikjarat kollu. L-atturi riedu li Lm8,000 minnhom ma jidhrux izda l-konvenut kien ser jissellef mill-Bank u ma accettahiex.

Xehed **Alfred Attard**[10] qal li meta ghamel il-konvenju ma' Charles Chetcuti kienu prezenti biss hu u Chetcuti. Hallsu b'kollox Lm6,000 f'zewg pagamenti ta' Lm1,000 u Lm5,000 rispettivament u tah ic-cavetta tal-appartament.

Hu dahal fl-appartament u wara ftit zmien gie Michael Debono bil-Pulizija ghaliex Debono kien allega li sgassa l-bieb. Charles Chetcuti intervena. Chetcuti ma kien ghaddielu xejn lil Debono. Iltaqa' mal-atturi quddiem in-Nutar u anke fil-prezenza ta' habib tieghu, Pawlu Falzon.

Qal li hallas Lm8,000 meta ghamel il-konvenju u l-prezz kien ta' Lm27,000. Meta ltaqa' mal-attur id-diskors kemm da parti ta' Michael Debono kif ukoll ta' Charles Chetcuti kien li l-prezz li kellu jitnizzel kien ta' Lm20,000 izda l-Bank ma kienx ser isellfu l-prezz kollu tax-xiri.

Debono weghedu li kienu ser jaghmlu l-kuntratt, "*tajtu deposit, tajtu l-flus, iffirmali karta." (*xhieda *a fol 96).*

Iltaqghu xi ghaxar darbiet. Qablu fuq prezz ta' Lm29,000. Qal li rega' hallas Lm4,500 u b'kollox hallas Lm1,2500 (xhieda a fol 97) cioe` Lm8,000 lil Chetcuti u Lm4,500 lill-attur.

[10] Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tal-22 ta' Novembru 2007 a fol. 89 *et.seq.*

Dwar il-flus li hallas lil Charles Chetcuti hadhom *vouchers tal-konkos.*

Hu hallas lil Debono wara li skada l-konvenju.

L-appartament kien *furnished* u biddel il-bibien, twieqi, il-kamra tal-banju u qal ukoll li s-soqfa kienu qed jaqghu bid-dwawar tal-konkos nizlin. Biddel l-ghamara wkoll.

Fuq mistqosija tal-Qorti jekk kienx jaf li Chetcuti ma kienx is-sid wiegeb li Chetcuti dejjem qallu li l-post tieghu. Chetcuti qabbad in-Nutar Armeni allavolja kien hu x-xerrej.

Qal li l-attur kien jaf li ghamel xoghol fil-fond ghaliex kien gie darba u qallu biex jaghmlu l-kuntratt.

In kontro ezami qal li hallas Lm4,500 lill-attur kif ukoll kien hu li hareg l-ammont ta' Lm2,000 li hallas Chetcuti lil Debono. Ghalhekk qed jitlob rifuzjoni ta' Lm6,500.

Ma gharrfux lil Debono li kien ser jaghmel xoghlijiet fil-fond. "*Charles Chetcuti qalli ghamel li trid."*

Esebixxa prospett ta’ spejjez a fol 116 ammontanti b'kollox ghal Lm9,100 *oltre* l-ammont ta' Lm6,500 imhallas fuq ix-xiri tal-fond.

Rega’ xehed[11] u esebixxa rcevuti ta' hlasijiet li saru wara li skada l-konvenju.

In kontro ezami, b'riferenza ghall-ircevuta datata 8 ta' Marzu 2003 (fol 118), 19 ta' Gunju 2003 (Fol 119) u s-17 ta' Mejju 2005 (fol 120) mistoqsi ta’ min kienu l-firem qal li hallas lil Michael Debono izda ma kienx jaf jaqra.

Muri l-ewwel ricevuta a fol 117 datata t-13 ta’ Marzu 2005 fejn seta’ jara d-differenza fil-firma ta’ Michael Debono fuq dan id-dokument u l-firem fuq id-dokumenti l-ohra qal

---

[11] Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tal-8 ta' Mejju 2008 a fol. 128 *et.seq.*

"*Allura gie ittradut ghax kien jiffirmali falz".* Qal li Michael Debono kiteb l-ircevuti kollha quddiemu.

Fuq l-ewwel dokument a fol 117 datat it-13-3-2005, (li hi ircevuta ta' Lm500, iffirmata minn Michael Debono) meta gie mistoqsi min kiteb l-ircevuta wiegeb "*Jien lilu dejjem kont nara jikteb...Ma nistax nirrikonoxxi (min kitibha)*....*Il-karti kollha kitibhom hu (Michael Debono)....Il-flus kollha lilu tajthom. Jien tajt il-flus biex niehu l-post mhux biex ma niehu xejn. Hrigt darbtejn il-flus.*"

Riferibbilment ghall-ahhar zewg dokumenti a fol 126 u 127 esebiti mill-konvenut qal li l-hlas tal-oggetti ndikati f'dan l-*invoice* minghand S & S Bathrooms Limited irranga dwaru Chetcuti "*ghax kelli nehodhom jiena u jhallas hu."* Qal li hallas lil Chetcuti taghhom.

Xehed **Michael Debono**[12] u kkonferma li Alfred Attard hallsu direttament Lm4,500 fuq l-appartament (fol 140) u rcieva Lm2,000 minghand Chetcuti. Meta l-konvenut kien ihallsu kien jiktiblu l-ircevuti.

Ikkonferma li l-firma fuq id-dokument tat-13 ta' Marzu 2005 hija tieghu u l-irevuti esebiti mill-konvenut salv l-ircevuti esebiti a fol 118 sa 121 huma tieghu. Il-hlas kien isir f'kontanti.

Qal li kien il-konvenut li kien itawwal biex jaghmlu l-kuntratt u kien icempillu biex jaghmel pagament sabiex itih iz-zmien. Dan kien wara li skada l-konvenju.

Id-dokument a fol 125 intitolat *Konvenju* mhuwiex fil-kitba tieghu. Hemm miktub 'no deposit'.

Fi Frar 2003 kienu iltaqghu ghand in-Nutar hu, Alfred Attard, Charles Chetcuti u Dr Ivan Gatt li hu l-avukat tax-xhud. Tkellmu biex jaghti 15-il gurnata cans lill-konvenut biex jara kif kien ser jaghmel depozitu ta' Lm8,000 biex jaghmlu konvenju. Imbaghad baqa' itawwal u dan id-

[12]Xhieda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta tat-8 ta' Mejju 2008 a fol.140 *et.seq.*

dokument a fol 125 inkiteb ghand l-avukat tax-xhud. L-Lm8000 ma kienux ser jitnizzlu fuq il-konvenju ghaliex kienu miftehma li kienu ser jidhru biss Lm20,000.

Dwar dan id-dokument il-Qorti tinnota li hu illegibbli u ghalhekk mhix ser tiehu konjizzjoni tieghu.

Xehed **Alex Sant** (fol 155 *et.seq)* u qal li ghamel xoghlijiet ghall-konvenut fix-xibka tas-soqfa, wahhal kamra tal-banju gdida, madum, u ghadda l-ilma. *Inoltre* ghamel xoghlijiet fuq il-faccata, fuq il-gallariji u xoghol ta' gewwa. Dan ix-xoghol gie jiswa cirka Lm2,000.

In kontro ezami qal li ma harigx ircevuta tal-VAT ghax-xoghol li ghamel ghax kien ghadu ma rregistrax mal-VAT izda ghamillu karta lill-konvenut. Ma ghamillux rcevuta. Hallsu *cash.* Ma setax jiftakar kemm kienet giet tiswa l-kamra tal-banju. Lanqas seta' jghid kemm kellu spejjez.

Xehed **Paul Falzon** (fol 158 *et seq*.) li hu habib tal-konvenut. Qal li akkompanja lill-konvenut ghand in-Nutar Fiona Armeni fejn kien prezenti l-attur u l-avukat tieghu. L-attur ried li jaghmlu konvenju gdid mal-konvenut. Dan ma sarx ghax bdew ma jaqblux fuq il-figura. Debono ried jikteb kollox li hallas filwaqt li l-attur ried inizzel Lm20,000.

<u>Apprezzament tal-Provi u Konsiderazzjonijiet ta' Dritt</u>

<u>L-Ewwel u t-Tielet Eccezzjoni tal-Konvenuti</u>

Qabel xejn il-Qorti ser tindirizza l-Ewwel u t-Tielet Eccezzjoni tal-konvenuti. Permezz tal-ewwel eccezzjoni, il-konvenuti qed isostnu li l-Qorti hija prekluza milli tiddeciedi dwar l-izgumbrament taghhom in difett ta' talba *ad hoc* sabiex jigi dikjarat li qed jokkupaw il-fond minghajr titlu. Permezz tat-tieni eccezzjoni, qed isostnu li l-Qorti hija prekluza milli tillikwida danni li jistghu jkunu dovuti fl-assenza ta' talba ghad-dikjarazzjoni tal-htija taghhom ghad-danni.

Il-partijiet ma jghidu xejn dwar dawn l-eccezzjonijiet fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom esebiti in atti.

Ikkonsidrat li jidher mill-formolazzjoni ta' dawn l-eccezzjonijiet li m'humiex imfissra bhala eccezzjonijiet dwar in-nullita` tal-azzjoni. Anzi l-konvenuti eccipew biss li t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha minhabba li hemm talbiet mankanti.

Il-Qorti ssibha difficli biex takkolji dawn l-eccezzjonijiet li jinnecessitaw interpretazzjoni rigida u formalistika li hija sfidata mill-iskorta ta' gurisprudenza akkolta mill-Qrati taghna tul dawn l-ahhar decenni li tinklina lejn interpretazzjoni wiesgha u flessibbli purke d-difiza ma tkunx pregudikata.

Jekk wiehed ihares lejn il-principji ribaditi mill-Qrati taghna fil-kuntest tal-validita' tac-citazzjoni per, ezempju, insibu li l-hsieb ispiratur traccjat f'bosta hu li jigi evitat kemm jista' jkun il-multiplikazzjoni u d-dilazzjoni tal-liti u li jiskoragixxi l-formalizmu rigidu li "*si attaccava con troppa severita` e poco riguardo agli interessi dei contendenti e dell'ammistrazione della giustizia in generale*" (**Kollez Vol XXVI pI p424**).

Hekk ukoll, fis-sentenza "***Moore noe vs Falzon et***" (Prim'Awla tal-Qorti Civili – PA/AM – 15 ta' Dicembru 1995) kien deciz li –

"*Il-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha ssir ic-citazzjoni, bizzejjed jiftiehem xi jkun qieghed jitlob l-attur, b'mod li l-kawzali tista' tkun espressa lakonikament, u sahansitra tista' tkun anke ridotta mid-domanda*" **(Kolezz. XXXIV.I.501, XXIX.I.143 u XXXII.I.228).**

Fil-kawza "***Vella vs Cefai***" (Appell Civili – 4 ta' Novembru 1991 – Vol.LXXV.II.467) il-Qorti tal-Appell sostniet li meta f`citazzjoni tezisti vjolazzjoni tal-forma in kontravenzjoni tal-Art.156(1)(a) ghax ma jkunx fiha tifsir car u sewwa tal-oggett u r-raguni tat-talba, l-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni tista` tigi milqugha biss kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet lill-parti li titlob in-nullita` pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort`ohra hlief billi l-att jigi annullat. *Inoltre* l-Qorti kompliet tafferma li f`dawn il-

kazi huwa dejjem opportun li l-Qorti, kemm jista` jkun ghall-pratticita` u sabiex tigi evitata multiplikazzjoni ta' kawzi u spejjez zejda, ghandha tkun iebsa meta tilqa` l-eccezzjoni tan-nullita` u kemm jista` jkun issalva atti gudizzjarji, u att ta' citazzjoni ghandu jigi mwaqqa` u annullat biss ghal ragunijiet gravi. In-nullita` tal-atti gudizzjarji hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta biss meta n-nuqqas – formali jew sostanzjali – fl-att ma jistax assolutament jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja proced.

Il-prassi segwita mill-Qrati taghna, anke a bazi tal-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-1995, inkluz l-Art.175 tal-Kap.12 hija li formalizmu ezagerat ilu hafna li gie mnaqqas u limitat u bir-ragun il-ligi qieghda tkun aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet ta' diversi forom li jnutruh. ("***Fino vs Fabri noe***" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Frar 1997). Konsegwentement l-atti ghandhom jigu salvati *anziche'* annullati jew dikjarati nulli ("***Ellul vs Coleiro***" – Qorti tal-Appell – 24 ta' Jannar 1994). (Ara wkoll – "***Guillaumier Industries Ltd vs Fava et***" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/RCP – 28 ta' Ottubru 1998, "***Attard noe vs Galea***" – Qorti tal-Appell – 12 ta' Mejju 1998 u "***Aquilina vs Cassar***" – Vol.LXXVI.IV.666).

Inoltre l-Art.789 tal-Kap.12 jelenka tassattivament il-kazi li fihom l-eccezzjoni tan-nullita` ta' atti gudizzjarji tista` tinghata (Ara "***K.B. Real Estate Limited vs Silvio Felice Limited"*** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/JRM –13 ta' Marzu 2003) u fejn in-nuqqas ma jaqax fost dawn ic-cirkostanzi, il-Qrati dejjem sostnew il-validita' tal-att in kwistjoni.

Issa fil-kaz in ezami, kif gie rilevat, l-eccezzjoni mhix wahda ta' nullita`, izda pjuttost ta' irritwalita`. Madanakollu il-Qorti hi tal-fehma li l-miri ta' espedjenza, gustizzja u flessibbilta` li gew abbraccjati mill-Qrati taghna fl-apprezzament tal-validita' ta' atti gudizzjarji, ghandhom *multo magis,* jiggwidaw din il-Qorti fil-gudizzju taghha dwar l-eccezzjonijiet odjerni.

Il-Qrati taghna ma qaghdux lura milli jaghtu tifsira wiesgha ghall-kawzali u ghat-talbiet maghmula f'att gudizzjarju bl-applikazzjoni tal-kriterju ta' ekwipollenza. Minn qari tar-Rikors Guramentat jirrizulta lil din il-Qorti li t-talbiet attrici implicament jikkomprendu t-talba ghad-dikjarazzjonijiet imsemmija minkejja li dawn ma gewx espressament imfissra f'talbiet *ad hoc.* (Ara ad ez. fuq il-kriterji applikabbli ta' ekwipollenza:- "***Carmelo Cassar v Alfonso Maria Pace*" -** Qorti tal-Appell - dec. fl-14 ta' Dicembru 1962; "***Angelo Cutajar et. v. Alfred Spiteri et."-*** Qorti tal-Appell - dec. fl-24 ta' Gunju 2011).

Ikkonsidrat, rispettivament ghat-tieni talba attrici li sabiex il-Qorti tordna l-izgumbrament tal-intimati per necessita' ghandha tezamina jekk ghandhomx titlu validu skont il-Ligi. Minn qari tal-premessi tar-Rikors Guramentat dan jirrizulta wkoll ghaliex li l-atturi jghidu li l-konvenut kien qed jigi ttollerat li jokkupa l-fond u li l-att finali ta' bejgh baqa' qatt ma sar, u "*l-konvenut baqa' jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-Ligi."*

Inoltre din il-kawza giet intavolata *ai termini* tal-artikolu 167 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta li fis-sub-artikolu (1) jghid li din il-procedura hija applikabbli f'kawzi :-

"....(*b*) *għall-iżgumbrament ta' kull persuna minn raba' jew minn bini, sew jekk b'talba għall-ħlas ta' ċens, kera* jew kull ħlas ieħor dovut, jew għal danni bħala *kumpens sakemm il-fond jitbattal, jew mingħajrha."*

Il-ligi stess tfisser li din il-procedura sommarja tapplika ghall-talbiet ta' zgumbrament u hija *impliciter* li f'dan il-kaz, il-legislatur qed jitkellem dwar zgumbrament ta' persuni li qed jokkupaw il-fond illegalment.

Inoltre, fil-fehma tal-Qorti, ghandha ssegwi li t-talba ghal-likwidazzjoni u kundanna ghall-hlas tad-danni hi wkoll ibbazata fuq din l-okkupazzjoni abbuziva u l-atturi difatti jippremettu li "*qed isofru danni konsiderevoli nkluz spejjez relatati ma' uzu u konsum tas-servizzi tad-dawl u ilma tul l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni*." Taht din l-ottika, it-talba ghall-kundanna ta' hlas tad-danni tinkorpora

necessarjament u logikament t-talba dikjaratorja ta' htija ghaliex altrimenti l-kundanna ma tistax tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi, dawn l-eccezzjonijiet qed jigu michuda.

OKKUPAZZJONI MINGHAJR TITLU

Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi kollha prodotti, taqbel mat-tezi tal-atturi u tqis li l-konvenuti kienu qed jokkupaw l-appartament mertu ta' din il-kawza minghajr ebda titolu validu bil-Ligi.

Il-konvenuti, da parti taghhom, isostnu biss li kienu qed jokkupaw il-fond "*bil-kunsens tas-sidien",* cioe`, l-atturi.

Jirrizulta li l-atturi ghamlu konvenju ghall-bejgh tal-fond ma certu Carmelo Chetcuti (**DOK AF1**). Dan sehh fl-24 ta' Jannar 2003 u gie estiz sat-30 ta' Dicembru 2004 b'att iehor fl-10 ta' Ottubru 2003 **(DOK AF4).**

Carmelo Chetcuti inghata l-fakolta` li jissostitwixxi lil terzi ghalih u ghalhekk ghamel konvenju mal-konvenut datat l-1 ta' Marzu 2003 (**DOK AF2**), liema konvenju kien gie estiz sal-31 ta' Ottubru 2004 b'att iehor tal-20 ta' Gunju 2004 (**DOK AF3**).

Jirrizulta mhux kontrastat li :-

i. L-ebda wiehed minn dawn il-konvenji m’ghadu validu.
ii. L-ebda wiehed mill-partijiet, inkluz il-konvenuti, m’agixxew biex jenforzaw il-konvenju li ffirmaw skont il-Ligi.
iii. Meta bdiet din il-kawza, il-konvenji kienu gja skadew.
iv. L-atturi qatt ma ffirmaw kuntratt jew konvenju direttament mal-konvenuti, li dderivaw il-jeddijiet taghhom biss miz-zewg skritturi ffirmati ma' Carmelo Chetcuti.
v. L-atturi ma ntalbux il-permess jew awtorizzazzjoni minn Chetcuti sabiex idahhal lil terzi fil-fond. Dan hu

ammess kemm minn Chetcuti fix-xhieda tieghu kif ukoll mill-konvenut.

vi. L-atturi ma gewx informati li l-konvenuti kienu dahlu jghixu fil-fond. Tant hu hekk li jirrizulta mix-xhieda ta' Alfred Attard li l-attur baghat il-Pulizija meta nduna li kien hemm nies jghixu fl-appartament u haseb li l-konvenuti kienu dahlu bi sgass.

vii. Attard kien jaf li Chetcuti, l-awtur tieghu, ma kienx is-sid tal-appartament. Tant hu hekk li fil-konvenju li ffirma ma' Chetcuti (**DOK AF2**) hemm dikjarat li "*Il-kumpratur jiddikjara li jaf li l-venditur ghadu fuq konvenju pendenti ma' terzi persuni sabiex jixtri u jakkwista l-imsemmi fond."* *(*klawsola 10). Difatti hu pacifiku bejn il-partijiet li s-sidien lanqas kienu prezenti meta gie ffirmat dan il-konvenju.

Il-konvenuti sostnew li baqghu bil-weghda li kienu ser jaghmlu att finali ta' bejgh u xiri mal-atturi u sahansitra kellhom diversi laqghat mal-attur wara li l-konvenji kienu skadew biex jipprovaw jiftehmu dwar il-kondizzjonijiet tal-kuntratt.

Madanakollu, ma jirrizulta minn imkien li nghataw titolu biex jghixu fil-fond.

Jirrizulta minn **DOK AF1** li "*c-cwievet tal-fond jinsabu fil-pussess tal-kumpratur."*[13] Ma jirrizultax li Chetcuti inghata l-jedd li jdahhal lil terzi persuni jabitaw fil-fond. Din il-klawsola mhix ripetuta fil-konvenju (**DOK AF2**) iffirmat bejn Chetcuti u Attard. Izda almenu sakemm skada l-konvenju tal-konvenuti fil-31 ta' Ottubru 2004, il-konvenju bejn l-atturi u Chetcuti kien ghadu validu u effettiv.

Galadarba l-konvenju kemm bejn l-atturi u Chetcuti, kif ukoll bejn Chetcuti u Attard skadew, japplika d-dispozizzjoni tal-**Artikolu 1357 (2)** tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta li jistabbilixxi li l-weghda ta' bejgh ma titqiesx bejgh, u l-effett tal-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet.

[13] Klawsola (10)

Xejn ma jiswa ghall-konvenut li jghid li kien qed jistenna li jiffirmaw kuntratt ta' xiri u bejgh ghaliex kien jaf li l-appartament ma kienx tieghu u li ma dderiva l-ebda titolu minghand Chetcuti. Kif jghid id-difensur tal-attur, "*il-fatt li l-konvenuti gew ittollerati mill-atturi qua sidien tal-post ma jfissirx li l-atturi taw il-kunsens."*

Il-Qorti ghalhekk ser tiddeciedi li l-okkupazzjoni tal-konvenuti tal-appartament in kwistjoni kienet abbuziva u din l-illegalita` mid-data meta skada l-konvenju u cioe` mill-31 ta' Ottubru 2004 u sakemm effettivament jivvakaw l-appartament.

Konsegwentement **it-tieni eccezzjoni** qed tigi michuda.

DANNI

L-okkupazzjoni abbuziva u illegali ggib maghha responsabbilta`, ossia, htija, ghad-danni rekati lis-sid.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-atturi jghidu li "*soffrew danni ingenti konsistenti f'telf ta' qligh li setghu ghamlu mill-bejgh jew kiri ta' l-imsemmi post u konsistenti wkoll f'konsum ta' dawl u elettriku li ghalkemm maghmul mill-konvenuti ghandu jithallas mill-atturi minhabba li l-kont kien qieghed f'ismu."*[14]

In sostenn tat-talba taghhom dwar kontijiet utili, l-atturi ressqu lir-rapprezentanti mill-Enemalta Corporation u mill-Water Services Corporation li esebew il-kontijiet tal-kiri u konsum tas-servizzi msemmija. Dawn jirrizultaw li baqghu registrati f'isem is-sidien.

Jirrizulta li skont il-konvenju **AF1** dawn kellhom jibqghu a karigu tal-venditur sad-data ta' l-att definittiv.[15]

Jirrizulta wkoll mill-kontijiet esebiti[16] li mill-11 ta' April 2003 sa Frar 2006 il-kont tad-dawl u ilma kien tela' ghall-

[14] Fol. 167 tal-process.
[15] Klawsola (8).
[16] **DOK EM1** u **DOK AC1**

Lm730.56 (*ossia* elf, seba' mija u ewro u hamsa u sebghin centezmi (€1,701.75). Il-kawza giet intavolata fis-26 ta' April 2006 u l-Qorti tista' biss tikkonsidra danni jew spejjez gja subiti u mhux dawk li setghu jirrizultaw wara li giet ipprezentata l-kawza. Jekk jirrizulta li l-konvenuti baqghu jikkonsumaw id-dawl u ilma fil-fond, dan ghandu jkun mertu ta' gudizzju separat.

Riferibbilment ghad-danni reklamati ghal-*lucrum cessans,* normalment il-Qrati lokali, f'kawzi ta' din in-natura, jistriehu fuq il-valur lokatizzju sabiex jikkwantifikaw id-dannu soffert ghall-okkupazzjoni minghajr titlu (ara **"Milner Developments Limited vs Sandra Agius et"** (P.A. (RCP) – 29 ta' Novembru, 2007). Izda ma saret l-ebda talba ghall-hatra ta' espert biex jaghmel stima tal-valur lokatizzju tal-fond u l-Qorti fl-assenza ta' tali prova, jew ta' prova ohra attendibbli ma tistax tghaddi biex tillikwida d-danni kollha li jistghu jkunu spettanti lill-atturi.

Ghalhekk il-Qorti, ghar-ragunijiet ta' pratticita', ser tilqa' it-tielet talba biss in parti filwaqt li tirriserva lill-atturi kull jedd li jitolbu, f'gudizzju separat, li jigu risarciti d-danni konsistenti fi qligh mitluf (*lucrum cessans)* kontra l-konvenuti b'konsegwenza tal-okkupazzjoni illegali taghhom tal-appartament mertu ta' din il-kawza sakemm il-fond jitbattal.

Fid-dawl tal-premess ir-raba' eccezzjoni qed tigi wkoll michuda.

Talbiet Rikonvenzjonali.

Il-konvenuti ressqu kontro-talba fejn qed jitolbu r-rifuzjoni ta' Lm6,500 li jghidu li hallsu akkont tal-prezz ta' xiri kif ukoll ir-rizarciment tad-danni konsistenti fil-flus li nefqu biex jarredaw il-fond in kwistjoni.

Rifuzjoni ta' Depozitu

Il-Qorti taqbel li l-konvenuti ghandhom jigu rifuzi l-flus li hallsu lill-atturi akkont tax-xiri tal-appartament. Il-fatt li l-konvenju taghhom skada, ipoggi lill-kontraenti fl-*istatus*

quo ante diment li l-hlas ma sarx bhala kapparra, li ma kienx il-kaz.

Madanakollu wiehed ghandu jiddistingwi bejn il-hlas li sar mill-konvenut lill-kontraent l-iehor fuq il-konvenju, cioe`, lil Carmelo Chetcuti, u l-hlas li sar mill-konvenut lill-atturi.

Riferibbilment ghad-depoziti mhallsa quddiem in-Nutar Armeni, din esebiet zewg ircevuti :

DOK FA5 : Charles Chetcuti hallas lill-atturi Lm1,000
DOK FA6 : Alfred Attard hallas lil Charles Chetcuti Lm6,000

Alfred Attard ma hallas xejn lil Michael Debono fuq il-konvenji esebiti.

Il-konvenut imbaghad esebixxa sensiela ta' ricevuti biex isostni t-tezi tieghu. Madanakollu ma setax jidentifika l-firem fuq dawn l-ircevuti u kien l-attur li gharraf il-firma tieghu fuq uhud minnhom, u mhux kollha. Infatti dawn jammontaw ghal Lm4,500 circa u gew rilaxxjati wara li l-konvenju tal-konvenut kien skada. Hawnhekk il-Qorti tinnota li l-firem fuq iz-zewg settijiet ta' rcevuti kienu differenti kif kienet differenti wkoll il-kitba. Ma nkitbux mill-istess id. Il-konvenut qal li ma kienx jaf jaqra (u jikteb) izda anke li kieku dan kien veru (u l-Qorti ma setghetx tivverifika din l-allegazzjoni) zgur li ma kienx nieqes mid-dawl u seta' mill-ewwel jinduna li l-kitba u l-firem kienu ghal kollox differenti minn xulxin. Madanakollu hu esebixxa dawn l-ircevuti bil-ghan li jinduci lill-Qorti, u forsi jizvijaha biex tahseb li gew kollha rilaxxjati mill-attur. Difatti ma kien xejn konsistenti fix-xhieda tieghu dwar dawn l-ircevuti u l-hlasijiet li jghid li ghamel. Anzi sahansitra xehed li kien hallas Lm12,500 b'kollox – cioe` Lm8,000 lil Chetcuti u Lm4,500 lil Debono.

Sussegwentement Alfred Attard insista li hallas Lm6,500 u **in kontro ezami** li l-ammont ta' Lm6,500 ma thallsux kollha lill-attur imma biss Lm4,500. Qal li kien hu li hareg l-ammont ta' Lm2,000 li hallas Chetcuti lil Debono. Jirrizulta minn kliemu li mhux l-ammont kollu reklamat ta' Lm6,500

thallas direttament lill-atturi, imma biss Lm4,500. Dan hu ammess minn Michael Debono.

Madanakollu l-konvenut ma irnexxielux jipprova li l-Lm2,000 li jghid li hallas Chetcuti thallsu minn flus l-istess konvenut (u dan apparti li hemm biss ircevuta wahda rilaxxjata minn Debono lil Chetcuti u dan hu fl-ammont ta' Lm1,000 u mhux Lm2,000). Chetcuti da parti tieghu xehed li rrifonda kollox li kien rcieva mill-konvenut u ma jirrizultax li dan hu kontradett minn Attard.

Ghaldaqstant l-ewwel u t-tieni talbiet rikonvenzjonali qed jigu milqugha in parti sal-ammont ta' Lm4,500 ossia €10,482.18.

Spejjez li Saru fil-Fond

Ghalkemm jirrizulta minnu li saru xi spejjez fil-fond, senjatament kamra tal-banju gdida u anke bibien (dan sorrett mix-xhieda ta' Chetcuti), din it-talba rikonvenzjonali xorta ma tistax tigi milqugha.

Difatti hu minnu li Chetcuti (mhux Attard) inghata c-cwievet tal-fond mis-sidien u seta' anke jaghmel xoghlijiet fih <u>purke dawn ikunu awtorizzati</u> (enfasi tal-Qorti). Skont il-klawsola (10) tal-konvenju **AF1**, dawn l-ameljoramenti, anke meta jkunu hekk awtorizzati, setghu jsiru imma biss "*a spejjez"* tal-kumpratur. Dawn ix-xoghlijiet "*jibqghu fuq il-post* <u>*minghajr ebda dritt ta' kumpens ghall-kumpratur f'kaz li ghal kwalunkwe raguni ma jsirx l-att definittiv*</u> *(*enfasi tal-Qorti)."

Il-konvenut kien jaf li Cutajar ma kienx ghadu s-sid meta ftiehem mieghu u kieku kien prudenti kien jaccerta ruhu dwar il-jeddijiet li seta' kellu fuq il-post qabel ma ghamel xi xoghlijiet. Cutajar ma setax validament jawtorizzah li jaghmel ameljoramenti fil-post minghajr il-kunsens u permess tal-atturi, liema kunsens qatt ma inghata. Seta' kien li l-attur sar jaf bix-xoghlijiet izda b'dan ma jfissirx li rrinunzja ghall-jeddijiet tieghu skont il-konvenju li kellu ma Chetcuti, liema rinunzja, kif tghallimna l-gurisprudenza, trid tkun espressa b'mod car u univoku.

Stranament il-konvenuti ma jaghmlux accenn ghal dawn il-klawsoli fil-ftehim u jistriehu fuq difizi ohra u cioe` a) li d-danni ghandhom jigu ppruvati b) li l-fond kien gja arredat c) il-valur tal-fond ma zdied xejn u d) id-danni sofferti minnhom jeccedu d-danni li seta' ssubixxa l-konvenut.

Il-Qorti ser ikollha tindirizza dawn l-eccezzjonijiet ghalkemm, fil-fehma taghha, il-jeddijiet tal-konvenuti kienu delineati mill-jedd tal-awtur taghhom fis-sens li l-alterazzjonijiet ma kienux awtorizzati u f'kwalunkwe kaz, mhux rikompensabbli.

Rigward il-kwistjoni ta' prova, il-konvenut ressaq ix-xhieda dubbjuza u inkonklussiva ta' Alex Sant. Qal li ghamel xi xoghlijiet imma ma setax jikkwantifika l-ispiza ta' mill-inqas ghal certu xoghlijiet u lanqas ipproduca *invoice* jew almenu xi kitba u ovvjament ircevuta, imqarr mhux tal-VAT, kienet ghal kollox inezistenti.

Il-konvenut esebixxa prospett a fol.116 minnu mahluf fejn qed jitlob b'kollox Lm9,100 li jikkonsistu f' Lm1,100 ghall-kamra tal-banju, Lm1,000 ghal 6 bibien, Lm2,000 ghall-*finishings* u Lm5,000 ghall-ghamara. Ma hemm l-ebda rcevuta esebita in sostenn tal-infieq fil-bibien, ghamara u *finishings*. Rigward l-ghamara, jekk hemm xi mobbli li inxtaraw mill-konvenuti, dawn ghadhom jappartjenu lilhom u jistghu jigu rimossi fuq prova ta' xiri.

Riferibbilment ghall-kamra tal-banju, il-konvenut esebixxa biss *invoice* a fol. 127 fejn hemm firma kemm ta’ certu K Deguara taht il-kelma *collected* u tal-konvenut "*Freddie Attard"(fol.126).* Madanakollu ma hemmx prova ta' hlas jew ta' min hallas sal-grad rikjest mil-ligi. Il-Konvenut jghid li Chetcuti ordna s-sett u hallas l-istess konvenut, izda prova ta’ dan ma hemmx.

Ghaldaqstant it-tielet, ir-raba’ u l-hames talbiet rikonvenzjonali qed jigu michuda.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tichad** l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt,

Tilqa' it-talbiet attrici fis-sens li :-

Tilqa' it-tieni talba attrici u tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-fond ossia appartament numru 7, "Micallef & Vella Flats", Triq it-Turisti, il-Qawra ghar-ragunijiet spjegati in kwantu li din l-okkupazzjoni hija minghajr titlu, u dan fi zmien xahar millum li qed jigi prefiss perentorjament.

Tilqa' it-tielet talba attrici in parti u tillikwida d-danni konsegwenzjali ghall-okkupazzjoni illegali tal-konvenuti fl-ammont ta' €1,701.75 bhala *damnum emergens* subiti mill-atturi sad-data tal-prezentata ta' din il-kawza, filwaqt li tirrizerva favur l-atturi l-jedd li jitolbu d-danni li setghu komplew jissubixxu bhala *damnum emergens,* mid-data sussegwenti ghall-prezentata tal-kawza, u d-danni kollha ghat-telf ta' qligh dekoribbli mill-bidu tal-okkupazzjoni illegali tal-konvenuti, f'gudizzju separat kontra l-istess konvenuti, u dan kif fuq spjegati fis-sentenza;

4. Tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu dik is-somma ta' elf, seba' mija u ewro u hamsa u sebghin centezmu (€1,701.75) bhala *damnum emergens* sad-data tal-prezentata ta' din il-kawza kif gja determinat u bl-imghaxijiet legali dekorribbli millum sad-data tal-pagament effettiv.

Tiddisponi mill-Kontro-Talba billi tilqa' l-eccezzjonijiet rikonvenzjonali sakemm huma kompatibbli ma' dak li hu hawn imfisser u :-

1. Tilqa' l-ewwel talba rikonvenzjonali u tiddikjara li l-atturi ghandhom jirrifondu lill-konvenuti s-somma ta' ghaxart elef, erba' mija u tnejn u tmenin ewro u tmintax-il centezmu (€10,482.18) (gja Lm4,500) imhallsa bhala depozitu akkont tal-prezz miftiehem.

2. Tilqa' it-tieni talba rikonvenzonali u tordna lill-atturi sabiex ihallsu lill-konvenuti s-somma ta' ghaxart elef, erba' mija u tnejn u tmenin ewro u tmintax-il centezmu (€10,482.18) bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' din il-kawza sad-data tal-pagament effettiv.

Tichad it-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet rikonvenzjonali.

L-ispejjez tar-Rikors u tal-Kontro-Talba jithallsu kwantu ghall-kwart (1/4) mill-atturi u tliet kwarti (3/4) mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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