MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2014

Appell Civili Numru. 39/2008/1

Emanuel Borg (ID 22429M), Helen Grech(ID 517324M), Raymond Grech (ID 1554M),Marija Dolores Grech (ID 436647M) u Vivian Calleja (ID 114944M)

Vs

Old Smuggler Company Limited (C 6518)

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tal-10 ta' Ottubru, 2013, fejn il-Bord li Jirregola l-Kera ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat fit 30 ta' Mejju 2008 fejn ir-rikorrent sahqu illi huma sidien tal-fond ossija Bar bin-numru sitta u tletin gewwa Triq il-Kbira, Balzan, li jgib l-isem ta' Old Smugglers Bar, liema fond huwa mikri lis-socjeta intimata a tenur ta' skrittura privata illi gie redatt u iffirmat fis 26 ta' Ottubru 1983.

Ir-rikorrenti sahqu illi s-socjeta intimata, tul il-kirja, ma hallsitx puntwalment il-kera, u cioe izjed minn zewgt skadenzi, u dana wara illi giet interpellata permezz ta' ittra gudizzjarja tal-20 ta' Settembru 2005 u tas 26 ta' Settembru 2006.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti stqarrew li kienu jeistu ragunjiet bizzejjed sabiex ir-rikorrenti jiehdu lura l-pussess tal-fond u ghalhekk talbu lill-Bord sabiex jawtorizza lir-rikorrent jirriprendi l-pussess vakant ta' l--istess fond u jordna l-izgumbrament tieghu.

Ra ir-risposta tas-socjeta intimata ippresentata fis-26 ta' Gunju 2008 fejn laqa ghal dak lilha addebitat billi qalet illi hija dejjem osservat skrupolozament il-kundizzjonijiet lokatizji u t-talbiet attrici kienu kollha infondati fil-fatt u fid-dritt.

Ra in-nota tar-rikorrent ippresentat fl-14 ta' Mejju 2009 fejn indika liema kienu l-iskadenzi li jikkontendu li ma thallsux.

Ra l-affidavit ta' ***Emmanuel Borg*** *ippresentata fid 19 ta' Frar 2010 flimkien ma' dokumentazzjoni varja maghha annessa.*

Ra il-kontro ezami ta' ***Emmanuel Borg*** *illi sar fil-21 ta' Mejju 2010.*

Ra l-affidavit ta' ***Noel Cost Critien*** *ippresentat fil-21 ta' Mejju 2010 flimkien ma dokumentazzjoni varja maghha annessa.*

Ra ix-xhieda ta' ***Dr Carole Zammit Montebello*** *moghtija fis 26 ta' Jannar 2011.*

Ra illi fit 30 ta' Novembru 2011, meta dana il-Bord kif kompost ha konjizzjoni tal-kaz l-ewwel darba, il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippresentat fit 30 ta' Dicembru 2011 u dik tas-socjeta intimata ippresentata fit 13 ta' Frar 2012.

Ikkunsidrat

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi fis-sena 1983, ir-rikorrenti kienu krew lis-socjeta intimata bar gewwa Valley Road, Balzan li jismu Old Smugglers Bar, ghal liema bar, Noel Cost Critien, wiehed mis-sidien tal-kumpannija intimata, kien jaghmel il-pagamenti regolarment. Wara ftit taz-zmien, il-pagamenti kienu xorta wahda isiru, izda wara illi r-rikorrent jigri wara Cost Critien sabiex isir il-hlas.

Jirrizulta, skond ix-xhieda tar-rikorrent Emanuel Borg, illi mument minnhom ir-rikorrenti qabbdu lill-Avukat sabiex jikteb sabiex isiru l-hlasijiet u kien minn dakinhar illi bdew il-problemi illi wasslu ghal kawza odjerna. Di fatti, skond ix-xhieda ta' Cost Critien, jirrizulta illi sar tentattiv da parte tieghu sabiex jikkomunika ma' Borg bil-ghan illi jigbor il-kera li kienet dovuta u li huwa kelluy lest ghalih. Ghal zmien twil, skond Cost Critien, Borg evita li jikkomunika ma' Cost Critien u, mument minnhom, qallu testwalment "meta nkun komdu jiena nigi nigbor il-kirja".

Jirrizulta illi Borg ma sabx mument komdu ghalih biex jigbor il-kera w ghalhekk Cost Critien iddeposita il-kera dovuta ghal Lulju 2004 u Ottubru 2004, kif stqarr l-istess Borg, fil-Qorti permezz ta' cedola 789/05 sabiex jipprotegi d-drittijiet tieghu. Huwa reggha ghamel l-istess ftit xhur wara fejn, permezz ta' cedola 878/05, iddeposita il-kera dovuta ghal Jannar 2005.

Sussegwentement, f'Settembru 2005, ir-rikorrent baghat ittra jnterpella lis-socjeta intimata sabiex thallas ghall-varji skadenzi dovuti, fosthom l-iskadenzi illi s-socjeta intimata kienet iddepositat il-Qorti. Wara tali ittra ma gara xejn aktar u ir-rikorrent ma baqax jikkomunika mas-socjeta intimata ghal gbir tal-kera salv Ittra Ufficjali ohra mibghuta f'settembru 2006 fejn, ghal darba ohra, interpella lis-socjeta intimata thallas il-pendenzi kollha minn April 2004 sa Lulju 2006, liema skadenzi kienu jinkludu wkoll l-iskadenzi illi gia kienu gew depositati l-Qorti.

Fi Frar 2007, is-socjeta intimata, permezz ta' cedola 387/07 iddepositat il-kera kollha dovuta minn l-ahhar depositu sa April 2007 u sussegwentement, permezz ta' cedola 2592/07, l-istess socjeta intimata iddepositat il kera dovuta sa' l-ahhar tas-sena 2007. Finalment, permezz ta' cedola 2893/07, s-socjeta intimata iddepositat il-kera tas-sena 2008.

Madanakollu, minkejja illi l-flejjes kollha dovuti gew kollha depositati l-Qorti peress illi r-rikorrenti kienu qed jirrifjutaw li jaccettaw il-pagament, fit-30 ta' Mejju 2008 intavolaw il-proceduri odjerni.

Ikkunsidrat

*Illi, kif stqarr il-Bord fil-kawza '**Astarita vs Gauci**' deciz fis 27 ta' Gunju 2013,*

*"Huwa principju assodat fil-gurisprudenza, izda, illi l-Bord m'ghandux jikkontenta ruhu bir-rizultanza teknika biss ta' l-impuntwalita'. Fil-kawza fl-ismijiet **Joseph u Carmen ahwa Darmanin vs Giljan Cutajar** App 23.11.2005 li ghaliha ukoll gustament saret referenza mill-intimata kien ritenut illi "Opportunement, pero', tajjeb li jigi registrati illi l-ligi, u izjed u izjed, il-gurisprudenza ma jidhirx li jikkuntentaw ruhhom bis-semplici kostatazzjoni teknika f'kaz ta' morozita'. Effettivament, fil-prattika, huwa konkordament ricevut illi l-morozita' ma kellhiex titkejjel semplicement fuq il-mertu tal-kelma tal-ligi in kwantu dan jitqies ferm boghod mill-ispirtu tal-ligi appozitament promulgata biex tipprotegi lill-kerrej. Biex tabilhaqq ikun jidher li qed ssir verament gustizzja kien jokkorri li l-materja tigi ezaminata fir-realta' tac-cirkostanzi kollha attendibbli. Dan bl-iskop li jigi accertat "jekk kienx hemm xi gustifikazzjoni oggettivament ragonevoli u legalment sostenuta biex jiggustifika l-morozita'". Ara f'dan is-sens id-decizzjonijiet fl-ismijiet "**Maria Concetta Vella vs Federico Galea nomine**" Appell, 24 ta' Jannar 1997 u "**Doris Attard vs Julian Borg**", Appell, 28 ta' Gunju 2001. Indubjament anke ghaliex dan hu hekk pacifiku, "meta jkun hemm cirkustanzi li jiggustifikaw l-atteggjament ta' l-inkwilin fin-nuqqas tieghu li josserva l-obbligi, huwa ma jiddekadix mid-dritt tieghu biex tigi lilu mgedda l-lokazzjoni". Ara Kollez Vol XL PI p269 u Vol XXXIII PI p385, fost bosta ohrajn. Kawza dik fejn il-kerrej jallega problemi u ostakoli bhala pretest biex igib lill-kerrej in mora;"*

Ikkunsidrat

Illi mill-provi kollha prodotti hareg car illi, f'mument minnhom, is-socjeta intimata kienet qieghda tkaxkar saqaha ftit fil-pagamenti tal-kera, u kienet taghmel il-pagamenti biss wara illi jmur ghal pagament ir-rikorrent. Dina s-sitwazzjoni wasslet sabiex eventwalment ir-rikorrent jibda jirrifjuta li jmur ghall-kera aktar u ghalhekk is-socjeta intimata kienet kostretta illi tibda tiddeposita l-flejjes fil-Qorti.

Ir-rikorrenti baqghu jirrifjutaw illi jigbru il-kera dovuta u, minflok, intavolaw Ittra Ufficjali fejn talbu ghal hlas tal-kera, inkluz dak gia depositat, u regghu ghamlu l-istess sena wara. Eventwalment, il-flejjes kollha kienu gew depositati l-Qorti izda, xorta wahda, ir-rikorrenti irrifjutaw illi jigbru il-flejjes taht il-pretest illi kellhom dritt jirripredu l-fond.

Ikkunsidrat

Illi, tul il-gbir tal-provi, hareg car illi kien Borg li, mument minnhom, wassal is-sitwazzjoni ghal dik li eventwalment wasslet ghal-proceduri odjerni, billi, ghalkemm ikkuntattjat minn Cost Critien biex jigi jigbor il-kera, beda jirrifjuta illi jaghmel dan.

Illi, apparti minn hekk, il-Bord ma jistax ma jinnutax illi ghalkemm Borg indika varji skadenzi li, skond hu, kienu dovuti u ma thallsux mis-socjeta intimata, irrizulta illi certi skadenzi li huwa kien indika fl-Ittri Ufficjali kienu attwalment gew depositati l-Qorti qabel ma intbghatet l-Ittra Ufficjali. Apparti minn hekk, Borg kien obbliga ruhu illi jippresenta rendikont tal-ammonti ta' kera dovuti mis-socjeta rikorrenti, liema rendikont attwalment qatt ma ippresenta.

Il Bord ma jistax ma jirrilevax, f'dana l-istadju, illi d-dritt moghti lir-rikorrent sabiex jitlob ir-ripreza ta' fond minhabba f'inadempjenza ta' hlas huwa dritt li huwa ma jistax jabbuza minnu billi jaghmel minn kollox sabiex jevita illit li hlasijiet attwalment isiru. Illi tali dritt huwa intiz sabiex jipprotegi lis-sid f'kaz illi inkwilin jippersisti fin-non adempjenza tieghu izda certament ma ghandhux ikun arma illi s-sid juza kontra l-inkwilin bil-metodi minnu adoperati sabiex jassikura li l-inkwilin jispicca inadempjenti fil-hlasijiet minhabba fl-azzjonijiet tas-sid.

Illi huwa minnu li s-socjeta intimata, f'kaz illi r-rikorrent jadopera metodi intizi sabiex jwaqqa lis-socjeta intimata f'mora tal-hlasijiet, kellha tiddeposita l-flus il-Qorti sabiex tipprotegi d-drittijiet taghhha, haga illi attwalment saret, u li jirrizulta illi tali depositi setghu saru aktar tard mill-periodu moghti lilha biex tottempera ruhha mal-Ittra Ufficjali mibghuta mir-rikorrenti, izda huwa minnu wkoll li l-azzjonijet mehudha mir-rikorrenti biex jevita li jircievi l-hlasijiet dovuti abbinati mal-fatt illi, attwalment, il-hlasijiet kollha dovuti infatti gew depositati fil-Qorti, juru illi din is-sitwazzjoni giet accentwata u kkawzata minn posizzjoni mehudha mir-rikorrenti bl-intezjoni ahharija illi jiehdu lura hanut li kienu krew fis-sena 1983 u li certament ir-rikorrenti ihossu li huwa issa mikri ghal valur ferm anqas minn dak li haqqhom.

Il-Bord ma jista qatt jikkondona tali azzjonjiet u bl-ebda mod ma huwa ser ikun kompartecipi ta' pjan da' parte tar-rikorrenti biex jirriprendu l-fond lura."

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha prodotti

Taqta u tiddeciedi billi

Tichad it-talba attrici

Spejjez tal-proceduri kollha ikunu a karigu tar-rikorrenti

Illi l-appellanti appellaw mill-imsemmija sentenza fit-termini tal-aggravji li jikkoncernaw essenzjalment l-apprezzament li ghamel il-Bord li Jirregola l-Kera tax-xhieda mismugha quddiemu. Il-lanjanza ta'l-appellanti hija indirizzata lejn il-fatt illi l-Bord ta wisq piz lix-xhieda ta'l-intimat Noel Cost Critien li sahaq illi kien ir-rikorrenti Emanuel Borg li kien ikaxkar saqajh sabiex imur jigbor il-hlas tal-kera ghan-nom tas-sidien tant illi huwa spicca kellu jiddepozita il-kera il-Qorti. Jilmentaw ukoll mill-fatt illi l-Bord hass li kien nuqqas da parti taghhom

milli jipprezentaw rendikont ta'l-iskadenzi tal-kera li kienu dovuti meta dawn kienu riflessi fl-ittri ta' interpellanza ghal hlas ezebieti in atti. Ukoll ghalkemm jaqqblu ma' dak deciz mill-Bord illi kien hemm xi skadenzi li kienu diga thallsu meta l-intimat gie interpellat biex ihallashom, dana madanakollu ma jirrendiex l-ittra ufficjali bhala wahda invalida ai fini ta'l-interpellazzjoni u dana ghaliex kien hemm skadenzi ohra li baqghu ma thallsux. Fil-fatt l-appellanti jishqu illi ghad fadal xi skadenzi li baqghu lanqas gew iddepozitati il-Qorti u cioe' dawk tal-25 ta' Lulju 2004 u tal-25 ta' April 2005 u kwindi il-Bord erronjament iddecieda illi l-flejjes dovuti kienu gew iddepozitati fl-intier u dan ghall-arretrati li kien ghad fadal pendenti.

Illi ghalhekk meta wiehed ighasar dawn l-aggravvji isib illi l-appellanti qed jilmentaw mill-fatt illi l-Bord li Jirregola l-Kera ma ghamilx ezami matematiku korrett ghar-rigward ta'l-iskadenzi tal-kera li jew baqghu ma thallsux jew thallsu tardivament mis-socjeta intimata. Minn ezami akkurat ta'l-atti probatorji johrog illi saru zewg interpellanzi ghal hlas ta' arretrati ta' kera mis-sidien lill-inkwilin u dan permezz ta' zewg ittri ufficjali datati 20 ta' Settembru 2005 u 26 ta' Settembru 2006, l-ahhar wahda ai termini tal-artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li giet ikkontestata mis-socjeta intimata permezz ta' nota tas-27 ta' Dicembru 2006. L-ewwel ittra ufficjali kienet qed tinterpella lill-kerrej ihallas l-iskadenzi ta' kera maghluqa fil-25 ta' Lulju, il-25 ta' Ottubru tas-sena 2004 u imbaghad il-25 ta' Jannar, il-25 ta' April u il-25 ta' Lulju tas-sena 2005. Bit-tieni ittra ufficjali is-sid rega interpella lill-inkwilin ihallas ghal skadenzi tal-kera ohra, izda ukoll inkluda uhud minn dawk li kienet diga saret l-interpellazzjoni dwarhom. Dina it-tieni ittra kienet tkopri l-iskadenzi tal-25 ta' April, il-25 ta' Lulju u il-25 ta' Ottubru 2004, il-25 ta' Jannar, il-25 ta'

April, il-25 ta' Lulju u il-25 ta' Ottubru 2005, kif ukoll il-25 ta' Jannar il-25 ta' April u il-25 ta' Lulju 2006.

Illi fl-atti hemm esebieti hames cedoli ta' depozitu ta' kera maghmula mis-socjeta intimata. L-ewwel wahda datata 17 ta' Mejju 2005 kienet tkopri l-iskadenzi tal-25 ta' April 2004 u l-iskadenza tal-25 ta' Ottubru 2004. Imbaghad ic-cedola ta' depozitu datata 2 ta' Gunju 2005 tkopri l-iskadenza tal-25 ta' Jannar 2005. Dana ifisser allura illi meta saret l-ewwel ittra ufficjali mill-appellanti tal-20 ta' Settembru 2005, uhud mill-iskadenzi hemmhekk indikati kienu diga jinstabu iddepozitati l-Qorti u ta' dan ir-rikorrenti Emanuel Borg kien a konoxxenza billi l-ewwel cedola ta' depozitu kienet giet innotifikata lilu fid-09 ta' Gunju 2005. Ghar-rigward ta'l-iskadenzi rimanenti indikati fl-ittra ufficjali tal-20 ta' Settemrbu 2005 jirrizulta illi l-iskadenza tal-25 ta' Jannar 2005 giet iddepozitata permezz tac-cedola datata 02 ta' Gunju 2005 u ghalhekk wara it-terminu koncess mill-ligi biex isir il-hlas, izda qabel ma saret it-tieni interpellazzjoni. Fil-fatt fit-tieni interpellazzjoni dina l-iskadenza regghet giet indikata ghalkemm kienet diga giet iddepozitata, kif ukoll gew indikati skadenzi ohra ghat-tieni darba meta dawn ukoll kienu diga thallsu. Illi ghar-rigward ta'l-iskadenzi l-ohra indikati fit-tieni ittra ufficjali, izda mhux fl-ewwel wahda u cioe' dawk minn Lulju sa Dicembru 2005 u Jannar sa Lulju 2006, dawn thallsu permezz ta' cedola ta' depozitu bin-numru 387/2007 li id-data taghha ma tidhirx. Illi s-socjeta intimata imbaghad hallset il-kera kollha dovuta sa meta infethu l-proceduri odjerni u cioe' tas-snin 2007 u 2008 u dana permezz ta' zewg cedoli ohra datati 12 ta' Novembru 2007 u 28 ta' Dicembru 2007 biex b'hekk kif sewwa jinnotaw l-appellanti fl-aggravvji taghhom hemm zewg skadenzi li baqghu ma thallsux u cioe' dawk ta' Lulju 2004 u April 2005.

Illi stabbiliti dawn il-fatti allura dina l-Qorti issa ser tezamina jekk l-ittri ufficjali kif saru, u meta saru, jistghux iservu bhala interpellazzjoni ai fini ta' morozita kif trid il-ligi. Illi fis-sentenza **John Mary Montenbello vs Jessie Borg**, gew mistharrga l-principji regolatrici f'dina l-materja ta' morozita u dana bl-ghajnuna tal-gurisprudenza:

(1) "Il-morozita ghall-finijiet ta' l-Artikolu 10(a) tal-Kapitolu 109 [fil-prezent, Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69] ma hijiex proprjament nuqqas ta' hlas *sic et simpliciter* imma nuqqas ta' hlas fit-termini preskritti dekorribbli mill-interpellazzjoni" (Kollez. Vol. XLVII P I p 287);

(2) "Rigward l-impuntwalita` l-ligi ma tiddistingwix u titraccja biss kriterju objettiv ghall-accertament ta' l-impuntwalita` ghall-finijiet ta' talba ghar-ripresa ta' pussess ta' fond lokat minghajr riferenza, in linea generali u salvi eccezzjoni kongruwi, ghall-motiv subjettiv li jkun ta' lok ghall-istess impuntwalita`" (Kollez. Vol. L P I p 79);

(3) "Jehtieg dejjem li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi biex ikun hemm morozita" (Kollez. Vol. XLVIII P I p 87);

(4) "Il-ligi tikkontenta bil-morozita fil-kors tal-kiri ta' qabel minghajr ma tirrestringi t-terminu ghall-ahhar kirja precedenti" (Kollez. Vol. XXXVII P I p 328);

(5) Li jfisser li "jekk l-inkwilin ikun moruz fil-hlas tal-kera fis-sens tal-ligi fi skadenza wahda, u in segwitu s-sid jaccetta l-kera ta' dik l-iskadenza u

ta' l-iskadenza ta' warajha minghajr ma jaghmel ebda rizerva, b'mod illi, jekk in segwitu l-inkwilin jigi moruz fi skadenza ohra, is-sid ma hux prekluz li jagixxi ghall-izgumbrament ta' l-inkwilin minhabba morozita f' zewg skadenzi" (Kollez. Vol. XLVI P I p 289)[1];

Isegwi minn dawn il-principji ghalhekk illi dak illi trid il-ligi hija in-nuqqas ta' puntwalita' fil-hlas ta' dawk l-iskadenzi mill-interpellazzjoni. Illi l-Bord fis-sentenza impunjata jishaq illi ghalkemm huwa minnu illi l-hlasijiet ghal xi skadenzi tal-kera gew iddepozitati l-Qorti wara iz-zmien koncess bil-ligi tal-hmistax-il jum min-notifika ta'l-interpellazzjoni, madanakollu l-inkwilin kellu gustifikazzjoni ghall-impuntwalita' fil-hlas tal-kera billi kien is-sid li kien ipprecipita dina is-sitwazzjoni ta' morozita meta kien qieghed jirrifjuta imur jigbor il-kera minn ghand l-inkwilin ghalkemm mitlub biex jaghmel dan f'diversi okkazzjonijiet tant illi s-socjeta intimata giet kostretta tiddepozita l-kera il-Qorti. Minflok ha hsieb biex jigbor il-kera, l-appellanti Borg, f'ismu u in rappresentanza tas-sidien kollha, ressaq l-intimazzjoni ufficjali li kienu ikopru anke skadenzi li kienu diga gew iddepozitati l-Qorti.

Illi l-Qorti ma tistax taqbel ma' dina l-fehma. Dan qed jinghad ghaliex huwa car mill-ittra ufficjali tas-26 ta' Settembru 2006 illi dak li kienu qeghdin ifittxu is-sidien meta saret l-interpellazzjoni ma kienx l-isfratt ta'l-inkwilin taghhom, tant hu hekk illi dik l-ittra ufficjali giet intavolata ai termini tal-artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn allura huma kienu qeghdin ifittxu sabiex jikkanonizzaw il-kreditu taghhom. Illi is-socjeta intimata minflok hallset dak kollu dovut kif kellha obbligu li taghmel, ikkontestat dik l-interpellazzjoni *in toto* u halliet iktar zmien ighaddi sabiex imbaghad meta dehrilha iddepozitat l-

---
[1] Deciza 27/06/2007

kera dovuta l-Qorti. Il-Qorti ma tarax illi tali nuqqas da parti tas-socjeta inkwilina jista’ jammonta ghal xi gustifikazzjoni kif imfissra mill-Bord, tant illi is-socjeta appellata inghatat bizzejjed zmien biex thallas dak dovut, tant illi ghad hemm zewg skadenzi ta’ kera li wara dawn is-snin kollha ghadhom ma thallsux. Illi inoltre ghalkemm Noel Cost Critien rapprezentant tas-socjeta appellata jikkontendi illi huwa gie kostrett jiddepozita l-kera il-Qorti minhabba l-fatt illi is-sid ma kienx qed imur ghandu biex jigbor l-kera, dan il-fatt ma jista qatt ifisser illi kien hemm rifjut da parti tas-sidien li jaccettaw il-hlas tal-kera minn ghand l-inkwilin. Gialdarba allura tali rifjut ma kienx gie espress mis-sidien, id-depozitu li sar sussegwentement mill-inkwilin ma seta’ qatt jammonta ghal hlas tal-kera billi jidher illi lanqas wara li saru l-interpellazzjonijiet ma kienet saret l-offerta mill-inkwilin li minflok ghazel li jaqbad u imur jiddepozita l-kera l-Qorti. Minn esposizzjoni ta’ dawn il-fatti kif ukoll ta’l-aspetti guridici li jirregolaw l-istitut tal-morozita fil-hlas tal-kera ghandu jirrizulta illi l-inkwilin fil-fatt kien moruz fil-hlas puntwali tal-kera tant illi sal-lum ghad hemm skadenzi li baqghu ma thallsux.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti qieghda tilqa’ l-aggravvji ta’l-appellanti, tirrevoka is-sentenza appellata biex b’hekk tilqa it-talba tar-rikorrenti appellanti, tawtorizzhom jirriprendu l-pussess tal-fond 36, Triq il-Kbira, Balzan bl-isem ta’ Old Smugglers Bar u tipprefiggi it-terminu ta’ erba’ xhur ghal fini ta’l-izgumbrament.

L-ispejjez taz-zewg istanzi inkluzi dawk ta’l-ittri gudizzjarji datati 20 ta’ Settembru 2005 u 26 ta’ Settembru 2006 ghandhom jithallsu mis-socjeta appellata.

< Sentenza Finali >

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