MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

MARSEANN FARRUGIA

Seduta tat-18 ta' Frar, 2015

Avviz Numru. 385/2008

Mary Spiteri u Vincent Spiteri

Vs

Jillian Edwina Watson u Malcolm George Watson

Il-Qorti,

Il-Qorti rat ir-rikors tal-atturi fejn talbu sabiex il-konvenuti jigu kkundannati sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma likwidata minn dina l-Qorti li tirrapprezenta (1) il-bilanc tal-kera dovuta skont kuntratt ta' kiri tal-25 ta' Frar, 2008 liema bilanc jammonta ghal €6700 (sitt elef u seba' mitt Euro); u (2) flimkien mal-ammont dovut ghall-ispejjez tal-pixxina u ghad-dawl u ilma (din is-somma tammonta ghal €171.45 (mija wiehed u sebghin Euro u hamsa u erbghin centezmu) u somma ohra li ghandha

tigi likwidata minn din il-Qorti li tirrapprezenta fost affarijiet ohra danni inkorsi mill-atturi minhabba agir tal-konvenuti u minhabba li l-istess konvenuti hadu fost affarijiet ohra mobbli konsistenti fi drappijiet, twapet, spallieri u xugamani. Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja tas-16 t' Ottubru 2008 u tal-mandati ta' sekwestru u ta' qbid prezentati kontestwalment u bl-interessi. Ghal skopijiet ta' kompetenza s-somma mitluba ma taqbizx €8200 (tmint elef u mitejn Euro).

Rat ir-risposta ta' Jillian Edwina u Malcolm George, konjugi Watson fejn eccepew:

Illi, in via preliminari l-azzjoni tal-atturi hija nulla u dan stante li l-kuntratt tal-kera, li fuqha hija imsejsa l-azzjoni fl-ismijiet premessi hija nulla u bla effett bejn il-partijiet u dan stante li l-attur Vincent Spiteri, ma iffirmax dan il-kuntratt flimkien ma martu, u dan kontra d-dispozizzjoni kontenuti ai termini tal-Artikolu 1322 et seq tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jirregolaw il-komunjoni tal-akkwisti, senjatament izda mhux esklussivament f'dak li jirrigwarda atti ta' amministrazzjoni straordinarja.

Preliminarjament il-konvenuti jsostnu li t-talbiet tal-atturi kontenuti fir-rikors taghhom, fl-ismijiet premessi u li jgib in-numru 385/2008 JAB, huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif, del resto, ser jigi muri fil-kors tal-kawza;

Illi, l-fatti speci ta' dan il-kaz huma li l-konvenuti xtaqu jigu hawn Malta u jistabbilixxu ruhhom b'mod permanenti fil-Gzejjer taghna u ghalhekk bdew ifittxu, anke bl-ghajnuna ta' agenzija tal-proprjeta', senjatament l-agenzija Sapphire Real Estate Limited, tal-Qawra, post li setghu jikru sabiex jabitaw hawn Malta fuq bazi regolari;

Illi, l-agenzija suriferita resqet il-konvenuti ghal kuntratt ta' lokazzjoni mal-atturi odjerni fil-kawza bl-ismijiet premessi u ghalhekk, kienu iffirmaw kuntratt ta' lokazzjoni tal-fond numru 125, 'Mariapoli', Triq il-Mosta, Attard nhar il-25 ta' Frar, 2008, kopja ta' liema kuntratt qieghed jigi hawnhekk annessa

u mmarkat bhala Dok 'A', u dan ghal perjodu di fermo ta' sena (vide Art 1 tal-kuntratt de quo), liema lokazzjoni kellha tkun effettiva mill-1 ta' Mejju, 2008;

Illi, l-konvenuti bdew jabitaw fil-fond lilhom mikri fil-15 ta' Mejju, 2008 u damu jirrisjedu hemm gew sas-26 ta' Gunju, 2008, fejn wara din id-data kienu telqu il-barra minn hemm, b'mod definittiv, u hadu l-hwejjeg taghhom kollha maghhom;

Illi, tul ir-residenza taghhom fil-fond lilhom mikri, l-attrici Mary Spiteri kienet iddejjaq, tindahal, timmolesta lill-konvenuti Watson b'mod illi dawn ma setghux jibqghu jabitaw hemm gew u dan kif ser jigi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi, minghajr pregudizzju u subordinatament ghas-suespost, l-attrici Mary Spiteri dahhlet, waqt il-perjodu operattiv tal-kuntratt de quo, residenti ohrajn fuq lokazzjoni fil-perjodu bejn 13 sas-27 ta' Awwissu, 2008 u ghalhekk il-lokazzjoni tal-konvenuti giet interrotta u kellhom isibu x'imkien iehor fejn jabitaw, anke li kieku stess baqghu jghixu hemm;

Illi, minkejja l-agir abuziv tal-attrici, b'eskluzjoni tal-attur Vincent Spiteri, wara t-trattament li kienet tat lill-konvenuti Watson, wara li allokat ir-residenza lilhom mikri skond il-kuntratt de quo, ma setghetx tippretendi li dawn jirritornaw jghixu hemm gew qisu qatt ma kien xejn;

Illi, minghajr pregudizzju u subordinatament ghas-suespost, il-konvenuti Watson, ghamlu diversi spejjez, liema spejjez huma u jibqghu a karigu esklussiv tal-lokaturi stante li huma spejjez straordinarji, li sehhew u saru gewwa u a beneficcju tal-fond lilhom mikri mill-atturi Spiteri, u dana stante li l-intenzjoni taghhom kien li din issir ir-residenza taghhom gewwa dawn il-Gzejjer ghal zmien twil u indeterminat. Il-konvenuti baqghu ma gewx ikkumpensati ghal dawn l-ispejjez, liema spejjez huma evidenzjati bl-ircevuti hawn annessi u mmarkati bhala Dok 'B' sa 'O' li juru li, l-pretensjonijiet vantati mill-atturi huma infondati, huma spejjez straordinarji saru (sic) mill-konvenuti u mhux mill-atturi u dana salv dokumenti ohra li ser jigu pprezentati waqt l-andament tal-kawza;

Illi, l-kuntratt ta' lokazzjoni ma jipprovdix ebda perjodu ta' sospensjoni jew ri-allokazzjoni tal-konvenuti Watson u ghalhekk il-lokazzjoni tal-fond lejn terzi, fil-perjodu operattiv tal-ftehim lokatizzju favur il-konvenuti Watson, huwa bi ksur tal-kuntratt innifsu u ghalhekk l-atturi stess huma responsabbli ghal ksur ta' kundizzjoni fundamentali tal-kuntratt;

Illi, l-konvenuti Watson kontestwalment ma' din ir-risposta pprezentaw kawza quddiem dina l-Onorabbli Qorti, liema kawza ghadha ma gietx appuntata ghal smigh u ghalhekk ir-respondenti huma sprovvisti minn numru ta' avviz, fejn qeghdin jitolbu il-likwidazzjoni tal-ammont ta' flus rapprezentanti hlasijiet u danni li gew inkorsi minnhom tul ir-residenza taghhom fil-fond lokatizju u dan flimkien ukoll ma' mandat ta' sekwestru in kawtela tad-drittijiet pretizi minnhom;

Ghaldaqstant, ghal motivi suesposti u a bazi tal-evidenza kollha producibbli fl-istadju opportun waqt l-andament tal-kawza, ir-respondenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Stante li din il-kawza, fl-ismijiet premessi hija konnessa mal-kawza istitwita mill-konvenuti fl-ismijiet inversi, tordna li z-zewg istanzi jigu mismugha mill-istess Onorabbli Qorti flimkien; u
2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel talba, taqta' u tiddeciedi il-kawza bejn il-kontendenti fl-ismijiet premessi, billi issib it-talbiet tal-atturi kollha infondati fil-fatt u fid-dritt; u
3. Tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt ta' lokazzjoni iffirmat nhar il-25 ta' Frar, 2008, bejn il-kontendenti fl-ismijiet premessi u dan unikament tort l-atturi; u
4. Tordna li ebda pretensjoni imqajjma mill-atturi hija dovuta mill-konvenuti; u

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ddatata 29 ta' Ottubru, 2008, u l-imghax legali, kollha kontra l-atturi premessi.

Semgħet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati;

Semghet it-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Rat ir-rikors kongunt tal-partijiet tat-12 ta' Gunju 2014 fejn *inter alia* qablu li s-sentenza ghandha tinghata bil-lingwa Maltija, u ghal dan il-ghan kemm il-Qorti kif ukoll ir-Registratur qed jigu ezentati mill-partijiet u ghandhom jigu ezentati mill-istess Qorti milli jaqilbu jew jitolbu il-qalba tal-atti kollha ghal-lingwa Ingliza.

Rat id-digriet taghha tat-16 ta' Gunju 2014, fejn din il-Qorti laqghet din it-talba u ordnat li s-sentenza tinghata bil-lingwa Maltija.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal din il-vertenza huma s-segwenti:

1. Il-konvenuti huma koppja Ingliza li riedu jirtiraw permanentement f'Malta u riedu jikru prorpjeta fit-tul.
2. Sandra Formosa, li tahdem mal-agenzija Sapphire Real Estate Limited, introduciethom mal-attrici li kienet tghix mar-ragel taghha f'dar kbira H'Attard u qasmitha f'zewg postijiet distinti ghall-abitazzjoni b'entratura separata ghalihom, u riedet tikri dik il-parti tal-fond li tigi sovrastanti, fil-waqt li hi u r-ragel taghha jibqghu jghixu fil-pjan terran.

3. Il-konvenuti ghogobhom il-fond tal-attrici u riedu jikruh. Pero, ghalkemm il-fond kien se jinkera bl-ghamara, il-konvenuti riedu jaghmlu diversi alterazzjonijiet u benefikati fih qabel ma jidhlu jabitaw fih. L-attrici tat il-kunsens taghha ghal dawn l-alterazzjonijiet u benefikati.
4. L-iskrittura ta' lokazzjoni gie iffirmat fil-25 ta' Frar 2008, u kienet ghal perjodu *di fermo* ta' sena. Din il-lokazzjoni kellha tkun effettiva mill-1 ta' Mejju 2008.
5. Qabel giet iffirmata din l-iskrittura, l-attrici kienet infurmat lill-konvenuti li qabel ma dahlu in xena l-konvenuti, kienet kriet dan l-istess fond ghal hmistax-il gurnata f'Awwissu lil terzi persuni, u li ma setghetx ixxolji din il-kirja. Il-konvenuti accettaw li ghal dawk il-hmistax-il gurnata johorgu mill-fond li kienu se jikru, u dan jigi rifless fi tnaqqis fil-kera.
6. Wara li ffirmaw l-iskrittura ta' l-lokazzjoni, il-konvenuti marru lura l-Ingilterra biex jissistemaw l-affarijiet personali taghhom, sabiex ikunu jistghu jirtiraw permanentement hawn Malta.
7. Nel frattemp kienu qed jikkomunikaw ma' Sandra Formosa dwar il-benefikati u l-alterazzjonijiet li kienu qed isiru fil-fond li kien se jigi lokat lilhom.
8. Il-konvenuti krew fond iehor fil-Qawra, li go fih poggew l-ghamara li gabu mill-Ingilterra.
9. Il-konvenuti bdew jabitaw fil-fond mikri lilhom mill-attrici fil-15 ta' Mejju 2008.
10. Sfortunatament inqala' disgwid fuq diversi affarijiet bejn il-konvenuti u l-attrici u fis-26 ta' Gunju 2008, il-konvenuti hargu mill-fond mikri lilhom mill-attrici b'mod definittiv, hadu hwejjighom kollha maghhom u rritornaw ic-cwievet lill-attrici.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Eccezzjoni Preliminari

Il-konvenuti eccepew preliminarjament li l-azzjoni tal-atturi hija nulla u dan stante li l-kuntratt tal-kera, li fuqha hija imsejsa l-azzjoni fl-ismijiet premessi hu null u bla effett bejn il-partijiet u dan stante li l-attur Vincent Spiteri, ma iffirmax dan il-kuntratt flimkien ma' martu, u dan kontra d-disposizzjonijiet kontenuti ai termini tal-Artikolu 1322 *et seq.* tal-Kodici Civili, li jirregolaw il-komunjoni tal-akkwisti, senjatament izda mhux esklussivament f'dak li jirrigwarda atti ta' amministrazzjoni straordinarja.

Fis-sentenza **Catherine armla ta' Anthony Muscat v. Felix Gafa**, deciza fis-17 ta' Frar 2004, il-Qorti tal-Appell irriteniet hekk f'kaz b'cirkostanzi simili:

"Illi, dan stabbilit, jibqa' però illi jigi konsiderat il-punt sollevat mill-attrici fil-penultimu paragrafu tan-nota ta' sottomissjonijiet taghha … … illi peress illi l-kirja in kwistjoni saret minn zewgha biss u hija ma tatx il-kunsens taghha ghaliha, l-istess kirja hija nulla;

Fir-realtà, l-ipotesi l-aktar favorevoli ghall-attrici, dik illi hija ghandha ragun tghid illi ma tatx il-kunsens taghha ghall-imsemmija kirja, ma ggibx ir-rizultat awtomatiku tan-nullità ta' l-istess kirja ghaliex, ai termini ta' l-Artikolu 1326(1) tal-Kodici Civili, citat in toto mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, atti bhal ma hija l-kirja in kwistjoni "jistghu jkunu annullati" (sottolinear tal-Qorti), mill-parti illi ma tkunx tat tali kunsens. Ma jirrizultax illi l-attrici inizjat xi azzjoni ghall-annullament ta' l-imsemmija kirja entro t-terminu perentorju stabbilit fl-istess Artikolu 1326 tal-Kodici Civili. Konsegwentement, dina l-Qorti qed tikkonsidra l-kirja in kwistjoni bhala wahda valida;"

Ma ngabet l-ebda prova li l-attur intavola xi azzjoni ghall-annullament tal-kirja in kwistjoni entro t-terminu stabbilit fl-Artikolu 1326 tal-Kodici Civili. Konsegwentement, invista ta' dan l-insenjament tal-Qorti tal-Appell, din il-Qorti qed tichad din l-eccezzjoni preliminari.

Il-Meritu

F'din il-kawza hemm verzjonijiet konvergenti bejn il-kontendenti dwar id-disgwid ta' bejniethom, pero hemm xhud importanti, Sandra Formosa, li tahdem mal-estate agency, u li laqqghet lill-partijiet ghal dan il-ftehim ta' lokazjoni, li hi xhud indipendenti, u din il-Qorti tat hafna affidament lix-xhieda ta' din ix-xhud.

Mill-provi jirrizulta li l-konvenuti kienu akkaniti hafna li jikru l-fond in kwistjoni u investew ammont sostanzjali fih, qabel ma dahlu jabitaw fih. Ghalhekk, *prima facie* huwa ftit stramb kif il-konvenuti wara biss circa hames gimghat jabitaw fih, iddecidew li ma jridux ikomplu l-kirja.

Mix-xhieda ta' Sandra Formosa, jidher li l-problemi bejn il-kontendenti bdew meta l-attrici qalet lill-konvenuti li sabiex juzaw is-swimming pool, li kienet accessibbli mill-fond lilhom mikri, kellhom ihallsu nofs l-ispejjez tal-manutenzjoni taghha, u li jhallsu ghat-tindif tal-fond wara li gie mbajjad. Sandra Formosa xehdet li l-kirja kienet tinkludi l-uzu tal-pool, ghalkemm qatt ma sar xi diskors fuq l-ispejjez tal-manutenzjoni taghha, u din ma gietx espressament imsemmija fl-iskrittura tal-lokazzjoni. Fix-xhieda taghha, il-konvenuta tghid hekk *"The pool was an important benefit for Malcolm, as he is registered blind and is unable to safely use the sea to swim for exercise, which he enjoys. Therefore, this was one of the main attractions of the property and one of the principal reasons why we decided to rent the property from Mrs. Spiteri."*[1]

[1] Ara Dok RM1 a fol. 69 tal-process.

Issa l-attrici qed targumenta li l-uzu tal-pool mhux inkluz fl-iskrituttura ta' lokazzjoni. Fis-sentenza **Joseph Farrugia et v. Albert Seychell**, deciza fil-31 ta' Jannar 2003, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili[2] irriteniet hekk:

"Jirrizulta li fl-okkazjoni tal-kirja ma ssemma l-ebda diskors dwar il-bejt. Dan pero` ma jfissirx li dan gie eskluz mill-kirja. Dan ghaliex meta ssir lokazzjoni ta' fond mhux mistenni li wiehed joqghod jippreciza l-ambjenti kollha esplicitament; kompriz allura l-bejt fejn jirrizulta access ghalih;

*Effettivament skond it-taghlim dottrinali u gurisprudenzjali r-regola hi li "jekk lokatur jaghti fond b'kiri minghajr ma jaghmillu limitazzjoni fis-sens illi l-kirja ma tinkludix l-arja tal-bejt ta' dak il-fond, l-inkwilin ghandu dritt li juza dak il-bejt" ("**Joseph Agius Ruggier -vs- Carmelo Brincat et**" Appell, Sede Inferjuri, 11 ta' April 1959; "**Carmelo Sapiano -vs- Francesca Vella et**", Qorti Civili tal-Magistrati, 8 ta' Frar 1977);*

*"Biex l-obbligu tal-lokatur li jikkonsenja lill-kerrej anki l-bejt jigi eskluz, jehtieg li jkun hemm stipulazzjoni kuntrarja." ("**Francesco Agius -vs- George Borg**", Prim' Awla, Qorti Civili, 16 ta' April 1959; "**Rutter -vs- Naudi**", Appell Civili, 22 ta' Marzu 1968);"* (ara wkoll fl-istess sens **Joanne Vassallo Grant v. JoeRo Limited**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[3].

Meta dawn il-principji jigu applikati ghal kaz odjern, jirrizulta li mill-fond tal-konvenuti hemm access dirett ghal pool, u allura l-pool kienet tikkostitwixxi parti mill-ambjenti tal-fond mikri lilhom. Fl-iskrittura ta' lokazzjoni ma hemm l-ebda stipulazzjoni li l-pool ma tifformax parti mill-kirja u konsegwentement fl-opinjoni ta' din il-Qorti, il-kirja kienet komprensiva ta' l-accessorjeta` tal-pool. Fil-fatt, in kontro-ezami, l-attrici tikkonferma li meta uriet il-fond lill-konvenuti hija uriethom ukoll il-pool.[4] Ghalhekk, l-attrici ma kinitx legalment intitolata titlob minghand il-konvenuti hlas addizzjonali ghall-uzu tal-pool.

---

[2] *Per* Imhallef Philip Sciberras.
[3] *Per* Imhallef Noel Cuschieri.
[4] Ara kontro-ezami tal-attrici a fol. 115 tal-process.

L-attrici kienet gergret ma' Sandra Formosa li l-konvenuti kienu jzommu l-fond mikri lilhom mahmug. Pero Sandra Formosa tghid li fid-darbtejn li marret fil-fond mikri, fl-opinjoni taghha il-fond kien *"spotlessly clean".* Fil-fatt il-konvenuta tghid li l-attrici riedet li t-terrazzini jigu mahsula kull nhar ta' Hamis, ghaliex hi kienet tahsel id-driveway taghha kull nhar ta' Gimgha. Inoltre, skond l-istess konvenuta, l-attrici ridithom iqabbdu seftura taghha u jhallsuha €5.00 fis-siegha biex tnaddaf il-fond mikri lilhom. Il-konvenuti ma qablux ma' din it-talba.

Sandra Formosa tghid ukoll li dak in-nhar li telqu mill-fond mikri, l-konvenuti qalulha li kellhom l-impressjoni li l-attrici kienet il-hin kollu issegwi l-movimenti taghhom. Fl-affidavit taghha, l-konvenuta tirrakkonta kif waqt li kienu jkunu fis-swimming pool ma habiba taghhom, l-attrici kienet il-hin kollu tidhol u tohrog mill-area tal-pool biex tmur fil-garaxx taghha, meta hija kellha access dirett ghal dan il-garage mill-fond taghha.

Il-konvenuta tghid ukoll li f'zewg okkazzjonijiet huma sabu l-posta taghhom fil-fond taghhom, li jfisser li l-attrici kellha c-cwievet biex tidhol fil-fond taghhom meta ma jkunux hemm huma. L-attrici tghid li hija, bil-kunsens tal-konvenuti, kienet halliet il-posta wara l-bieb tal-aluminium li ma kienx jissakkar u li kien quddiem il-bieb tal-fond mikri lill-konvenuti. Pero, din l-ispjegazzjoni tal-attrici ma tantx hi kredibbli, ghax b'dan il-mod il-posta kienet tkun tidher minn barra u ghalhekk kien facli ghal terzi persuni li jmissuha. Fl-opinjoni tal-Qorti, kien jaghmel iktar sens kieku l-attrici zammet il-posta tal-konvenuti u ttihilhom f'idejhom meta tarahom – wara kollox dawn kienu joqghodu fuq xulxin.

Fl-affidavit taghha, il-konvenuta tgerger ukoll mill-fatt li l-attrici kienet il-hin kollu issaqsihom x'qed jaghmlu u fejn sejrin.

Kif sewwa osservat Sandra Formosa fix-xhieda taghha *"things were adding up."* Il-buzzieqa infaqghet meta l-attrici talbet lill-konvenuti li taghmel inventarju tal-fond mikri lilhom. Fl-ewwel lok, dan l-inventarju riedet taghmlu gimghat wara li l-konvenuti dahlu fil-fond u ovvjament dahhlu wkoll l-affarijiet taghhom. Fit-tieni lok, skont ix-xhieda ta' Sandra Formosa, dan l-inventarju riedet taghmlu mal-accountant taghha, anke meta l-konvenuti ma jkunux fil-fond.

Fid-dawl tas-suespost, il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li l-konvenuti ma kellhomx it-tgawdija effettiva tal-fond mikri lilhom, u dan tort tal-agir tal-attrici u bi ksur tal-obbligi taghha ai termini tal-Artikolu 1539(c) tal-Kodici Civili.

Pero wiehed ma jridx jinsa t-terminu tal-kirja kien dak ta' sena *di fermo.*

Issa qabel l-emendi apportati bl-Att X tal-2009, l-Artikolu 1570 tal-Kodici Civili kien jippreskrivi hekk *"(1) Il-kiri jista' wkoll jinhall, ghad li ma jkunx hemm il-kondizzjoni rizoluttiva, jekk wahda mill-partijiet ma tesegwix l-obbligazzjoni taghha; u, f'kull kaz bhal dan, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx giet esegwita tista' taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, meta dan jista' jkun, jew li titlob il-hall tal-kuntratt flimkien mal-hlas tad-danni ghan-nuqqas ta' l-esekuzzjoni tal-kuntratt."*

Ghalhekk, ghalkemm l-konvenuti kellhom raguni valida sabiex jitterminaw il-kirja, huma kienu obbligati li jipprocedu b'kawza ad hoc sabiex jitolbu l-hall tal-kuntratt, flimkien mal-hlas tad-danni, u dan sabiex huma ma jibqghux marbuta li jhallsu l-kera. (ara f'dan is-sens **Renzo Abela vs. John Gauci** deciza fit-2 t'Awwissu 1958, mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[5])

Issa fil-kaz odjern, il-konvenuti ma ipprocedewx kontra l-atturi b'kawza ghax-xoljiment tal-kirja, pero fl-eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti qed jitolbu li din il-Qorti tiddikjara r-rexxissjoni tal-kuntratt ta' lokazzjoni *de quo* u dan unikament tort ta' l-atturi. L-atturi ma ghamlu l-ebda sottomissjoni fuq din it-talba tal-konvenuti.

In vista tal-konkluzjonijiet ta' din il-Qorti fuq esposti, din il-Qorti qed tilqa' din l-eccezzjoni u qed tiddikjara l-kuntratt ta' lokazzjoni *de quo* null u bla effett, u dan unikament tort tal-atturi. Konsegwentement, l-atturi ma ghandhomx id-dritt li jitolbu l-hlas tal-kera wara d-data li fiha l-konvenuti hargu mill-fond u kkonsenjaw ic-cwievet lill-attrici.

[5] *Per* Prof. Anthony Mamo.

Rigward it-talba tal-atturi ghal hlas tal-ispejjez tal-pixxina – apparti l-fatt li dawn ma gewx debitament ippruvati – kif diga inghad aktar il-fuq, l-atturi ma kellhomx dritt jitolbu dawn l-ispejjez lill-konvenuti.

L-atturi qieghdin jitolbu ukoll il-likwidazzjoni tad-danni li sofrew ghaliex il-konvenuti hadu maghhom diversi affarijiet mobbli li huma taghhom *"konsistenti fi drappijiet, twapet, spallieri u xugamani."* Dan huwa negat mill-konvenuti. L-atturi ma gabu l-ebda prova li twapet, spallieri u xugamani kienu taghhom. Rigward id-drappijiet mhux kontestat li dawn kienu tal-attrici u li kienu jinsabu fid-dar mikrija lill-konvenuti. Il-konvenuta tghid li l-attrici kienet qaltilha li ma tridhomx, u jekk trid tista' tohodhom, kif fil-fatt ghamlet. Min-naha l-ohra, l-attrici tinnega dan u tghid li hi halliethom hemm ghax il-konvenuta qaltilha biex thallihom hemm, ghax kienu go cupboard u ma kienux se jdejjquha. Il-Qorti issib il-versjoni tal-konvenuta aktar attendibbli fuq bazi ta' probabbilita u dan ghaliex jekk dawn id-drappijiet kienu tant importanti ghall-attrici, ma kienitx se thallihom fil-pussess ta' terzi estranei, imma kienet tinsisti li tehodhom u tpoggihom fil-fond taghha. Ghaldaqstant, anke it-talba ghad-danni qed tigi michuda.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti;
2. tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti, u tiddikjara li l-kuntratt ta' lokazzjoni iffirmat nhar il-25 ta' Frar 2008 bejn l-attrici u l-konvenuti huwa xollt b'effett mis-26 ta' Gunju 2008, u dan unikament tort tal-agir tal-atturi;
3. tichad it-talbiet attrici fit-totalita taghhom.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu subiti mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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