QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 ta' Novembru 2015

Kawza Numru : 13
Rikors Numru : 263/2006/LSO fl-ismijiet :-

Berta Muscat (detentrici tal-karta ta' identita' numru 214341M)

vs

Abdelaziz Chelli u martu Isabella Chelli Ciappara (detenturi tal-karta ta' identita' numru 22337A u 58962M rispettivament)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ Berta Muscat datat 28 ta’ Marzu 2006 fejn esponiet: -

Illi in forza ta' skrittura privata datata 22 ta' Dicembru 2003 l-intimati nghataw b'titolu ta' lokazzjoni minghand ir-rikorrenti, il-fond ossia hanut maghruf bl-isem "Omajco Discount Store", gia "Betty" fi Triq il-Harifa, Mosta kif ukoll il-*garage* kontigwu bla numru u bla isem b'bieb fuq Ponsomby Street u mniffed mal-istess hanut, u dan b'effett mill-1 ta' Frar 2004, u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet riportati fl-istess skrittura (Dok. A).

Illi l-kera gravanti l-istess fond kellha tithallas kull xahar bil-quddiem, bir-rata ta' hames liri Maltin (Lm5.00) kuljum, inkluzi Hdud u festi, u dan b'effett mill-1 ta' Frar 2004 sal-31 ta' Jannar 2007.

Illi l-intimati ilhom moruzi fil-hlas tal-kera mill-1 ta' Mejju 2004, liema arretrati ta' kera sal-31 ta' Dicembru 2005 jammontaw ghal tliet elef u hamsin lira Maltin (Lm3,050).

Illi *ai termini* tal-klawsola numru ghaxra (10) tal-ftehim, f’kaz illi l-inkwilini ma jkunux puntwali fil-hlas tal-kera, is-sid ikollha dritt li xxolji l-ftehim ta' lokazzjoni fi zmien xahar minn meta jigu interpellati bil-miktub sabiex ihallsu l-kera.

Illi l-intimati gew debitament notifikati bl-ittra ufficjali datata 22 ta' Dicembru 2005 fis-27 ta' Frar 2006 (Dok. B).

Illi ghalkemm interpellati l-istess intimati naqsu wkoll li jhallsu l-arretrati ta' dawl u ilma gravanti l-istess fond u dan fl-ammont ta' tliet mija sebgha u sittin lira Maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm367.45) (Dok. C).

Illi fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet tar-rikorrenti:

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddeciedi skont it-talba bid-dispensa mis-smigh tal-kawza *a tenur* tal-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna lill-intimati sabiex jivvakaw il-fond lilhom mikri fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, *stante* morozita' fil-kaz tal-kera b'effett mill-1 ta' Mejju 2004, u dan in forza tal-klawsola numru ghaxra (10) tal-iskrittura ta' lokazzjoni datata 22 ta' Dicembru 2003.

3. Tordna lill-intimati jhallsu l-arretrati ta' kera dovuti lir-rikorrenti ghall-perjodu mill-1 ta' Mejju 2004 sal-31 ta' Dicembru 2005 fl-ammont ta' tliet elef u hamsin lira Maltin (Lm3,050).

4. Tordna lill-intimati jhallsu l-arretrati ta' dawl u ilma gravanti l-istess fond ghall-perjodu mill-31 ta' Dicembru 2003 sal-5 ta' Marzu 2004 fl-ammont ta' tliet mija sebgha u sittin lira Maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm367.45).

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali datata 22 ta' Dicembru 2005.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-2 ta' Mejju 2006.

Rat ir-risposta Abdelaziz Chelli u martu Isabelle Chelli Ciappara [detenturi tal-numru 22337(A) u 58962(M) rispettivament datata 12 ta’ Gunju 2006 (fol 18) fejn esponew: -

1. Illi l-esponenti ma huma debituri ta' ebda ammont ta' flus dovuti lir-rikorrenti u dan ghaliex hija kienet giet mgharraf diversi drabi minnhom li huma ma kienux ser jibqghu fil-fond u l-iskrittura li kienu ffirmaw kienet ser tigi xolta;

2. Illi r-rikorrenti kienet taf li l-esponenti ser jivvakaw il-fond inkwistjoni u allura ma tibqax tapplika l-iskrittura msemmija fir-rikors promottur, fil-fatt kienet anke involuta fit-tentattiv ta' trasferiment tal-fond lill-terzi bl-amelorjamenti kollha li saru fil-fond ghas-spejjes tal-esponenti liema trasferiment ma sehhx unikament tort tar-rikorrenti kif ser jirrizulta mill-mori tal-kawza;

3. Illi fit-tielet lok l-esponenti, sabiex jezimu ruhhom mir-responsabbilitajiet skont il-ligi, wara li falla dan it-trasferiment kienu depozitaw ic-cavetta tal-istess fond taht l-awtorita` tal-Qorti u r-rikorrenti kienet giet infurmata b'dak li kien ser jigri minhabba t-telfien tat-trasferiment li ma sehhx mhux tort tal-esponenti;

4. Illi kuntrarju ghal dak li nghad mir-rikorrenti hija, kienet r-rikorrenti stess li minkejja li kien sar ftehim, ghal aktar minn darba, sabiex il-partijiet jiltaqghu fl-ufficcju tal-Korporazzjoni Ghas-Servizzi tal-Ilma sabiex isir it-trasferiment u l-hlas relattiv kienet ir-rikorrenti li dejjem naqset li zzomm il-parti taghha tal-ftehim tant li l-esponenti ma setghux jagixxu peress li l-Korporazzjoni tkun trid il-

firmatarji kollha involuti. Minkejja dan in-nuqqas l-esponenti ma qabdux u nehhew is-servizz provdut mill-Korporazzjoni, kif kellhom dritt li jaghmlu galadarba s-servizz kien fuq isimhom, u dan sabiex ma jikkagunawx danni lir-rikorrenti minkejja li hija naqset li tidher minkejja li kienu ftehmu.

Rat ir-rikors ghal **kontro-talba** tal-esponenti Abdelaziz Chelli u martu Isabelle Chelli Ciappara [dententuri tal-karta tal-identita` numru 22337(A) u 58962(M) rispettivament] a fol 20 tal-process u datata 12 ta’ Gunju 2006, fejn bir-rispett u bil-gurament taghhom kkonfermaw:-

1. Illi l-esponenti ghamlu diversi ameljoramenti fil-fond oggett ta' dina l-kawza liema ameljoramenti kienu ser jithallew fil-fond lill-terzi li kien qieghed isiru trattattivi halli jiehu l-fond u dan bil-konsapevolezza tal-intimata rikovenuta f’dina l-kontro-talba u dan b'telf ghalilhom;

2. Illi dawn it-trattattivi ma sehhewx mhux tort tal-esponenti u dan kif ser jirrizulta mill-provi waqt il-mori tal-kawza u ghalhekk l-oggetti kollha li hemm fil-fond ghadhom hemm u huma proprjeta` taghhom u dan anke skont l-iskrittura li ghamlet referenza ghaliha r-rikorrenti fir-rikors promotur originali taghha;

3. Illi l-esponenti ghandhom dritt jithallsu ghat-telf ta' negozju li huma sofrew minhabba l-agir tal-intimata rikonvenuta u ghalhekk dina l-Onorabbli Qorti ghandha tikkundannha thallas dawn id-danni minhabba telf ta’ negozzju tal-fond imsemmi jigifieri "Omajco Discount Store" gja` "Bettu Store" Triq il-Harifa, Mosta kif ukoll fil-garaxx kontigwu bla numru u bla isem b'bieb fuq Triq Ponsomby Mosta.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

A. Tiddeciedi li l-intimati rikorrenti soffrew danni minhabba nuqqas tar-rikorrenti rikonvenuta;
- omissis-[1]
C. Tillikwida l-hlas ta' dawn id-danni kemm minhabba li ma sehhx it-trasferiment kif ukoll minhabba l-oggetti li saru fil-fond oggett tal-kawza;

D. Tordna lir-rikorrenti rikonvenuta thallas dawk d-danni hekk likwidati.

Rat ir-risposta guramentata tal-attrici rikonvenuta Berta Muscat datata 7 ta' Jannar 2010 a fol 122 tal-process fejn esponiet bir-rispett u bil-gurament ikkonfermat:

1. Illi preliminarjament, in-nullita' tal-kontrotalba proposta mill-konvenuti rikonvenjenti, in kwantu l-okkju tal-kawza huwa zbaljat *stante* illi gew invertiti l-ismijiet tal-partijiet fl-azzjoni odjerna.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, u wkoll *in linea* preliminari, l-azzjoni proposta hija preskritta *ai termini* tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, u fil-mertu, it-talbiet rikonvenjenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-konvenuti rikonvenjenti; illi mir-rikors promotur - li in forza tieghu giet

[1] It-tieni talba immarkata bl-ittra 'B' giet imhassra,

proposta din il-kontrotalba - ma jirrizultax sodisfacentement f'hix jikkonsisti l-allegat nuqqas tal-eccipjenti, li seta' wassal ghal telf ta' negozju ghall-konvenuti rikonvenjenti. Illi ghalhekk jehtieg illi l-konvenuti rikonvenjenti jiccaraw u jispecifikaw x'inhuma n-nuqqasijiet li qed jattribwixxu lill-eccipjenti u li wasslu sabiex l-istess konvenuti rikonvenjenti sofrew danni. Illi *oltre* dan, ma jirrizultax sodisfacentement fiex jikkonsistu l-allegati danni li sofrew il-konvenuti rikonvenjenti, u dan tenut kont tal-fatt illi l-istess konvenuti rikonvenjenti zammew il-pussess tal-fond mertu ta' din il-kawza sakemm ghogob lilhom, u eventwalment iddepozitaw ic-cavetta tal-fond in kwistjoni taht l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti. Illi ghalhekk fl-ebda stadju l-konvenuti rikonvenjenti ma gew imcahhda tul il-lokazzjoni milli jaghmlu uzu mill-fond in kwistjoni.

4. Illi ghalhekk ebda danni ma ghandhom jigu liwidati favur il-konvenuti rikonvenjenti.

Rat ir-rikors ta’ Abdelaziz Chelli u martu Isabelle Chelli Ciappara datata 17 ta’ Settembru 2010 a fol 138 tal-process fejn talbu lill-Qorti fil-waqt li tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-attrici rikonvenuta jitolbu sabiex *ai termini* tal-Artikolu 175 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta jissewwa l-izball fl-ismijiet tal-okkju tal-kontro talba fis-sens li dawn jkunu identici tal-okkju tar-rikors.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Berta Muscat ipprezentata *seduta stante* fis-seduta tas-16 ta’ Dicmebru 2014 a fol 176 tal-process.

Rat in-nota responsiva ta’ Abdelaziz Chelli et ghan-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ Berta Muscat, datata 7 ta’ April 2015 a fol 184 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduta kollha mizmuma inkluz dak tat-Tlieta, 12 ta' Mejju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr. Caroline Farrugia Frendo ghall-attrici u Dr. Noel Camilleri ghall-konvenuti, li qaghdu fuq in-noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi taghhom u qablu li l-kawza tista’ tibqa’ differita ghas-sentenza. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghas-6 ta’ Ottubru 2015 fid-9:30a.m. Ftit wara dehru l-konvenuti flimkien mad-difensuri taghhom li nfurmaw lill-Qorti li ser ikunu msefrin mis-6 ta’ Ottubru 2015 sat-18 ta' Novembru 2015, u talbu li l-kawza tithalla ghal wara din l-ahhar data. Il-Qorti ghalhekk biddlet id-data tad-differiment u halliet il-kawza ghas-sentenza ghas-26 ta' Novembru 2015 fid-9:30a.m., u tordna komunika lil Dr Caroline Farrugia.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi b’din il-kawza, l-attrici qeghda titlob li l-konvenuti jivvakaw mill-fond ossia hanut “Omajco Discount store”, fi Triq il-Harifa Mosta, li nghata lilhom permezz ta’ kirja a bazi ta’ skrittura privata datata 22 ta’ Dicembru 2003. *Di piu`,* qieghda titlob li l-konvenuti jhallsu l-arretrati ta’ kera dovuti *stante* l-morozita` taghhom fl-ammont ta’ tlett elef u hamsin Liri Maltin (Lm3,050), kif ukoll arretrati ta’ dawl u ilma relatati ma’ l-istess fond, fl-ammont ta’ tliet mija u sebgha u sittin Liri Maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm367.45). Il-konvenuti eccepew li mhumiex debituri ta’

dawn l-ammonti, u li biex jezimu ruhhom mir-responsabbiltajiet skont il-ligi, ddepozitaw ic-cavetta ta' l-istess fond taht l-Awtorita tal-Qorti. Inoltre pprezentaw **kontro-talba** kif ser jinghad iktar 'il quddiem.

Fatti:

Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri, fil-qosor, huma s-segwenti. L-attrici hija proprjetarja tal-fond "Omajco Discount store" fi Triq il-Harifa Mosta, kif ukoll ta' garage kontigwu mniffed ma' l-istess hanut. Permezz ta' skrittura privata datata 22 ta' Dicembru 2003, il-konvenuti krew dan il-fond, izda gie sostnut li ilhom moruzi fil-kera sa mill-1 ta' Mejju 2004. Ic-cavetta tal-fond giet depozitata fit-18 ta' Ottubru 2004 permezz ta' cedola ta' depozitu[2]. Irrizulta li ntbaghtet lilhom ittra ufficjali datata 22 ta' Dicembru 2005. (Dok B a fol 6). Minhabba dizgwid u nuqqas ta' ftehim bejn il-partijiet, l-attrici pprocediet bil-kaz odjern.

Xhieda rilevanti:

Berta Muscat (fol 29-30**)**[3] kkonfermat il-firma taghha fuq l-iskrittura ta' lokazzjoni. Xehdet li hija rceviet biss tlett pagamenti rigwardanti din il-kirja li nizzlithom fil-librette (a fol 9-11).[4] Semmiet li krietu bhala post kummercjali izda sa fejn taf hi ma ratux jintuza bhala hanut. Qalet li l-inkwilini ma tawhiex ic-cavetta lura, din giet depozitata l-Qorti u giet fil-pussess taghha biss fit-12 ta' Lulju 2006. Qalet ukoll li meta hadet lura c-cwievet u dahlet fil-post, il-post ghadu fl-

---

[2] **Dok X1** a fol 62 *et seqitur* datat nhar it-18 ta' Ottubru 2004.
[3] Seduta tas-17 ta' Novembru 2006
[4] Dawn ikopru l-perjodu mill-1 ta Frar 2004 sat-30 ta' April 2004

istess stat li tatulhom hi, u l-ammont reklamat minnha huwa dak indikat fir-rikors.

In **kontro-ezami** (fol82-84[5]) xehdet li l-konvenuti Chelli kienu gabu lil certu Joseph Bonello d-dar, u kien hemm ohtha wkoll prezenti. Qalet li ma kinitx inghatat il-kirja lil Bonello peress li l-affarijiet ma kinux sew. Ikkonfermat li l-konvenuti cemplulha biex jinqaleb il-kont tad-dawl u l-ilma fuqha, izda hija kien ikollha tghid lill-konvenuti biex imorru jitfu l-*fridges* fil-fond, peress li hija ma setghetx tidhol u dan ma setghetx taghmlu hi. Ikkonfermat li hija kienet iltaqghet darba l-Belt mal-konvenuti u kienet qaltilhom li hija trid ic-cavetta tal-fond qabel issir il-qalba tad-dawl u l-ilma, u kienu qalulha li c-cavetta tinsab il-Qorti u li setghet tmur tigborha, u li hija ma marritx ghaliha.

Joseph Caruana ghall-Korporazzjoni Enemalta (fol 38-40[6]) xehed li l-indirizz li qeghdin jitkellmu dwaru huwa Omajco Cleaners, Triq il-Harifa, Mosta registrat f'isem Isabelle Chelli Ciappara u esebixxa d-dokumenti biex juri fuq min hu registrat il-kont. Spjega illi dak iz-zmien fl-2004, kien hemm ammont pendenti fuq Omajco Cleaners, u meta kienet issir il-qalba ma kienx ghad hemm il-prassi dak iz-zmien li jridu jithallsu l-kontijiet pendenti. Xehed li l-ahhar trasferiment li sar kien fuq Isabelle Chelli Ciappara. Ikkonferma li sad-data tax-xhieda tieghu kien hemm pendenti kont ta' Lm336.56 li jkopru wkoll l-ispejjez legali. Dan hu dovut mill-Omajco Cleaners u meta imbaghad il-kont inqaleb fuq Isabelle Celli Ciappara fadallha bilanc ta' xi Lm111. L-ammont huma pendenti minn Ottubru 2004 sa Dicembru 2006. L-ahhar qari sar f'Dicembru 2004.

---

[5] Seduta tad-29 ta' Mejju 2008
[6] Seduta tas-16 ta' Frar 2007

Joseph Borg (fol 54-55[7]) in rapprezentanza tal-Kunsill Lokali Mosta xehed dan il-hanut jafu personalment, jinsab licenzjat f'isem Bartolomeo Muscat u jaf li qabel kien ghand Omajco Cleaners, u jaf li kien hemm tabella wkoll bl-isem Omajco Cleaners. Qal li m'hemmx arretrati fir-rigward tal-hlas tal-licenzja tal-hanut.

In **kontro-ezami** qal li m'ghandux *records* li jmorru aktar lura fiz-zmien, jaf li kien hemm it-tabella Omajco Cleaners li llum m'ghadhiex hemm peress li jghaddi minn fejn il-hanut.

Mary Trivata (fol58-60[8]) oht l-attrici xehdet li hija kienet prezenti ghand ohtha meta l-konvenuti gabu lil persuna ohra li ried jikri l-hanut u fil-prezenza taghha ohtha Berta qaltlu li hija qatt ma kienet titlob rigal meta tikri l-hanut, anzi kienet taghti l-ewwel xahar b'kera b'xejn.

In **kontro-ezami** qalet li l-konvenuti cemplu lil ohta aktar minn darba biex jinqaleb l-isem fir-rigward tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma, u hija ma riditx li jinqaleb dan, peress li l-kontijiet kienu ghadhom pendenti u ma thallsux.

Antoinette Formosa (fol 87-89[9]) xehdet li hija ufficjal mal-Water Services Corporation u ftakret Ii l-partijiet fil-kawza kienu marru quddiemha biex isir it-trasferiment tad-dawl u ilma fuq Berta Muscat. Imbaghad kien hemm okkazjoni meta ftakret li cemplet lir-rikorrenti biex tkun tista' tmur izda baqghet ma marritx. Hija pprezentat kopja ta' depozitu ta' mitejn Liri Maltin (Lm 200) li kien sar minn Isabelle Chelli

---

[7] Seduta tal-14 ta' Marzu 2007
[8] Seduta tat-18 ta' April 2007
[9] Seduta tad-19 ta' Gunju 2008

Ciappara, peress li din kienet prassi li jrid isir dan id-depozitu.

In **kontro-ezami** qalet li bhala ufficjal tal-Water Services Corporation, huwa kompitu taghha li ccempel lil persuni biex imorru ghat-trasferimenti u li mhix midhla ta' hadd mill-partijiet f'dan il-kaz. Spjegat li l-garanzija ta' mitejn Liri Maltin (Lm200) mhix biex taghmel tajjeb ghal arretrati izda bhala procedura meta post ikun inkera, u meta l-inkwilin jivvaka mill-fond, jiehu lura dan id-depozitu.

Joseph Bonello (fol 116-117[10]) xehed li jaf lill-partijiet f'dan il-kaz u li ghall-habta ta' l-2005 kien qed ifittex hanut ghal grocer u kien iltaqa` mal-konvenuti Chelli u s-sinjura Muscat u kien hemm mara ohra prezenti. Qal li kien hemm qbil biex ighaddi flus lis-Sinjuri Chelli izda hu kien insista li dan kellu jsir bi qbil mas-sinjura Muscat. Chelli kienu talbuh somma sabiex jikrulu l-post u Berta Muscat oggezzjonat u ghalhekk hu qatt ma ffirma kuntratt ta' kirja. Hu kien insisita li l-hlas isir quddiem il-proprjetarja ladarba l-fond ma kienx tal-konvenuti. Semma li l-konvenuti talbuh il-flus ghall-aperturi li huma kienu ghamlu, izda meta tkellem mas-Sinjura Muscat qaltlu li dawn diga kienu hemm u ghalhekk, hu haseb li l-konvenuti riedu jqarrqu bih, u ddecieda li ma jikrix aktar il-fond, u sussegwentement, ircieva theddid minghand il-konvenut Cheli talli ma riedx jersaq ghall-kuntratt.

Connie Bonello (fol 118[11]) xehdet li tiftakar li kien ser isir qbil fuq kirja ta' hanut fil-Mosta, u tiftakar li ltaqghu ghand l-attrici, flimkien mal-konvenuti. Ikkonfermat li Berta Muscat

[10] Seduta 23 ta' Ottubru 2009
[11] Seduta tat-23 ta' Ottubru 2009

ma qablitx fuq ir-rigal li kellu jithallas proprju ghax dan ma kienx imnizzel fil-kuntratt tal-kirja taghha mal-konvenuti. Hija fil-fatt ftakret li kien sar kliem mar-ragel taghha dwar il-hlas ta' flus bhala rigal. Meta ltaqghu ma' Berta Muscat hija semghetha tghid li minghajr il-kunsens taghha ma jista' jsir xejn. Meta nqrawlha l-messagi li ntbaghtu bit-telefon li huma esebiti a fol 133, qalet li jista' jkun intbaghtu dawn il-messaggi izda ma jfissirx li kien sar xi ftehim ma' Chelli.

Isabelle Chelli Ciappara (affidavit a fol 90-91) xehdet li kienet rat avviz ghall-hanut, cemplet u ftehmet ma' certu Vella ta' Omajco Cleaners li kien talab Lm1500 sabiex jaghtihom ic-cavetta. U wara xi zmien li ffirmat l-iskrittura tal-kirja, kienet gabet avviz hi fil-gazzetta u cempel Joseph Bonello li kien interessat jikri l-post, u ftehmu li jiltaqghu ma' Berta Muscat fil-prezenza taghhom, izda meta semghet li l-konvenuti kienu qeghdin jitolbu rigal ghal fond in kwistjoni oht Berta bdiet tghajjat li Berta ma kienet talbet l-ebda rigal. Semmiet ukoll li darba ltaqghu l-Belt sabiex isir it-trasferiment tad-dawl u l-ilma fuq Berta Muscat izda imbaghad dan ma kienx sar ghax Berta riedet ic-cavetta tal-fond, u meta intqal lilha li c-cavetta kienet depozitata l-Qorti ma riditx tmur tigborha minn hemm. Illi wara li rcevew l-ittra ufficjali hija qalet li hadet parir legali u b'hekk iddepozitat ic-cavetta l-Qorti permezz ta' cedola.

Abdelaziz Chelli (affidavit a fol 92-93) xehed li martu rat avviz fil-gazzetta dwar hanut, u meta cemplet kellmu Tony Vella ta' Omajco Cleaners li kien talbu somma mac-cavetta fir-rigward ta' *fridges* u oggetti ohra fil-fond. Wara li ffirma l-iskrittura ta' lokazzjoni ma' sid il-post Berta Muscat, kien gab avviz u cempel Joseph Bonello, li kien interessat fil-hanut, u ghalhekk iltaqghu ghand Berta Muscat biex

jiffinalizzaw u jikru l-fond lil Bonello. Izda, oht Berta Muscat ipprotestat meta semghet li kienu qeghdin jitolbu rigal lil Bonello. Xehed li kienu marru l-Belt fl-ufficju tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma biex ihallsu l-kont tad-dawl u jinqaleb fuq Berta Muscat, izda dan ma sarx. Qal li lsabelle qaltilha li setghet tmur u tigbor ic-cavetta mill-Qorti fejn kienet depozitata, izda, Berta ma riditx.

Joe Ciappara (affidavit a fol 94) qal li hu missier il-konvenuta Isabelle Chelli u li hallas elf u hames mitt Liri Maltin (Lm1500) lil Omajco Cleaners qabel bintu hadet il-hanut. Qal li mar kemm-il darba ma' bintu fl-ufficju tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma, l-Belt fejn darba anke l-ufficjal hemmhekk cemplet lil Berta Muscat biex tigi tiffirma izda baqghet ma dehritx, u lt-trasferiment baqa' ma sarx.

Apprezzament tal-Fatti u Kunsiderazzjonijiet ta' dritt:

Fl-ewwel lok, il-kwistjoni ta' l-izgumbrament tal-fond giet sorvolata permezz ta' dikjarazzjoni da parti tal-konvenuti, li m'huma jivvantaw l-ebda titolu rigwardanti l-fond *de quo*. Ghalhekk, m'ghandhomx kontestazzjoni dwar xi titolu ta' kwalsiasi natura fuq il-fond in kwistjoni, u dan b'effett mid-data ta' depozitu tac-cavetta fil-Qorti u cjoe` mit-18 ta' Ottubru 2004. (a fol 17).

Ghaldaqstant, jehtieg li din il-Qorti titratta l-kwistjoni tal-pendenzi tal-kera, kif ukoll arretrati ta' dawl u ilma, hekk kif gie mitlub fir-rikors promotur.

Dwar l-arretrati tal-kera pretizi, jinghad mill-bidu li l-intimati ma cahhdux li ma hallsux l-arretrati mitluba. L-istess attrici

esebiet tlett ricevuti tal-kera ghall-perjodu mill-1 ta' Frar 2004 sat-30 ta' April 2004 filwaqt li l-intimati ma gabu l-ebda prova ta' hlas akkont ulterjuri. Il-Qorti ghalhekk ser timxi abbazi tal-premessa li l-attrici ppruvat li ma thallsitx l-ammonti ta' kera mitluba.

Fid-dawl tal-kostatazzjonijiet fattwali f'dan il-kaz, huma ta' rilevanza l-kondizzjonijiet fil-ftehim ta' lokazzjoni.

Dan il-ftehim, esebit bhala **Dok A** (fol4) huwa datat it-22 ta' Dicembru 2004 u permezz tal-istess, l-attrici kriet lill-intimati l-hanut u garaxx biswit tieghu l-Mosta, kif deskritti fir-rikors promotur. Il-perjodu lokatizju kien ta' hdax-il (11) sena li minnhom l-ewwel sena kien pattwit bhala perjodu *di fermo* (**klawsola 1)** u kien dekoribbli mill-1 ta' Frar 2004).Il-ftehim jistipula wkoll li l-inkwilin ma jistax jittermina l-fond qabel ma tiskadi l-ewwel sena lokatizja **(klawsola 7).**

Skont il-**klawsola 10:**

"*F'kaz li l-inkwilin ma jkunx puntwali fil-hlas tal-kera, s-sid ikollha d-dritt li xxolji din il-lokazzjoni fi zmien xahar minn meta hija tinterpella lill-inkwilin bil-miktub sabiex ihallas il-kera."*

U b'mod partikolari ghall-fattispeci tal-kaz in ezami, hija determinant wkoll il-**klawsola 6** li tghid:

"L-inkwilin ma jistax icedi jew jissulloka l-fond mikri minghajr il-kunsens tas-sid. Il-garage kontigwu ghall-hanut u li prezentement huwa maghqud mieghu, ghandu jibqa' parti integrali mill-fond mikri u ma jistax jinkera separatament lil terzi."

Gustament huwa ritenut li fi ftehim bil-miktub il-kontenut johrog mill-istess kitba kif ukoll huwa dan il-ftehim li jiddetermina d-drittijiet u l-obbligazzjonijiet tal-kontraenti. Fil-kaz fl-ismijiet "**Frendo vs Caruana"** deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Inferjuri tat-28 ta' Jannar 1999, jinghad li huwa principju ta' dritt li meta ftehim jigi redatt bil-miktub, il-kontenut ta' l-istess ftehim ghandu johrog mill-istess kitba inattez id-diskussjonijiet u kif dawn zvolgew. Huwa prezunt li dak li l-partijiet ikunu ftehmu fuqu, ikun gie mnizzel bil-kitba, u dak li jkun diskuss izda ma jirrizultax mill-kitba jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li gie rinunzjat.

Fil-kaz "**Albert Brincat vs Anthony Saliba"** deciza mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fl-14 ta' Novembru 1983, inghad li jistghu jigu prodotti provi orali biex jigu elucidati punti oskuri ta' kitba, jew ghall-impunjazzjoni ta' kitba; izda l-provi orali mhumiex ammissiblli biex ifissru dak li fih innifsu huwa car. U ghalhekk, min jallega fatt ghandu l-piz tal-prova. (Ara "**Gustav Ricci vs Harry Latzen"** P.A. deciza fit-18 ta' Frar 1965).

Ir-regola kardinali hi li prova dokumentarja ma tistax titwaqqa' bi prova kontrarja ghal dak li tghid il-kitba, jekk mhux ghal ragunijiet serji. (Ara **"Grech Sant noe vs Farrugia noe et"** Appell Civili deciz fit-28 ta' Frar 1997 LXXXI-ii-394**,** "**Zammit et vs Zammit et"** Appell Civili deciz fit-30 ta' Jannar 1967, "**Lungaro Mifsud noe vs Polidano"** Appell Kummercjali deciz fit-28 ta' Ottubru 1960 XLIV-i-267.

Illi ma hemm l-ebda dubju li din il-kawza titratta dwar l-esewibilita' tal-iskrittura ta' kera bejn il-firmatarji taghha u

dwar l-interpretazzjoni taghha.F'dan il-kuntest din il-Qorti tirreferi ghall-principji li jirregolaw kif ifformolati fis-sentenza **"Anton Spiteri vs Alfred Borg"** P.A. 30 ta' Novembru 2000. Ghalhekk, hawn japplika l-principju stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap 16,** fejn *meta l-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skont l-uzu tal-kuntratt hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni anke supplita minn xhieda, tista' tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f' xi patt incidentali jew accessorju taghha."* (**Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb** Appell Kummercjali deciz fit-30 ta' Marzu 1997).

Ukoll, hu principju pacifiku li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in 'bona fede' ('*pacta sunt servanda'*). Dan hu l-pern tar-relazzjonijiet kummercjali: - "*hija regola fondamentali tal-ligi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in bona fede u li jobbligaw mhux biss dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha tali obbligazzjoni.*" ("**Joseph Francis Depares nomine vs John O'Dea nomine" –** Appell deciz fil-25 ta' Gunju 1996).

Fil-kaz in ezami, ir-relazzjonijiet kontrattwali tal-partijiet huma stipulati fl-iskrittura imsemmija esebita a fol 4 sa 5 fejn il-kontenut johrog car mill-istess kitba. F'din il-kitba, jinghad li l-inkwilin ma jistax icedi jew jissulloka l-fond minghajr il-kunsens tas-sid. L-inkwilin ghandu dritt jittermina dan il-ftehim, bi preavviz bil-miktub ta' tlett xhur lis-sid, liema avviz qatt ma nghata mill-konvenuti. Dan kollu johrog car u m'hemmx punti oskuri fl-iskrittura. Provi orali mhumiex ammissiblli biex iffissru dak li fih innifsu huwa diga car. Jirrizulta li fit-18 ta' Ottubru 2004 giet depozitata c-cavetta tal-fond permezz ta' cedola ta'

depozitu. (a fol 62). Izda, ma rrizultax li din ic-cedola giet notifikata lill-attrici. Fil-fatt, l-attrici pprezentat rikors datata 6 ta’ Lulju 2006, matul dawn il-proceduri sabiex tiehu lura c-cavetta (a fol 66). Irrizulta wkoll li l-attrici baghtet ittra ufficjali datata 22 ta’ Dicembru 2005, izda l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Fl-affidavit taghhom, u permezz tax-xhieda mressqa, il-konvenuti sostnew li huma ma kienux qeghdin juzaw il-fond mikri, u li kienu sabu kera ohra ghall-fond *de quo* minghand terzi persuni. Ghalhekk l-argument tal-konvenuti,mressqa anke fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom, huwa li hekk kif jirrizulta mill-provi, kien hemm ftehim bejn il-konvenuti u l-konjugi Bonello li xehdu f’dawn il-proceduri sabiex issir it-trasferiment tal-kirja fuq il-konjugi Bonello. Gie sostnut li dan ma sarx unikament htija tal-attrici li ma accettatx dan il-ftehim. Ghalhekk l-intimati qed jopponu ghall-hlas tal-pendenzi tal-kera. Sinifikanti hija x-xhieda ta’ **Joseph Bonello** li xehed li kien lest li jhallas rigal ghall-aperturi lill-konvenuti, izda li waqqaf kollox meta l-ftehim ma nkwadrax, anke ghaliex haseb li l-konvenut kien qieghed jidhak bih peress li Berta Muscat qaltlu li l-aperturi diga kienu hemm. (a fol 129).

Ta' rilevanza wkoll huma l-kliem ta’ l-imsemmi xhud Joseph Bonello, li huwa xhud indipendenti ghall-partijiet, fejn qal :

“Nghid li jien kont insistejt li l-hlas isir quddiem il-proprjetarju ladarba l-post ma kienx tal-konvenuti.” (a fol 128). U “*meta tkellimna dakinhar meta konna lkoll prezenti ghand Berta Muscat, is-sinjura Muscat ma kinitx accettat*.” (a fol 129).

Tenut kont tas-suespost, din il-Qorti ma tarax siwi fis-sottomissjonijiet tal-konvenuti. Anzi tara li l-konvenuti kellhom l-intenzjoni li jiksru l-kondizzjonijiet tal-kirja billi jissullokaw il-fond lill-konjugi Bonello, liema sullokazzjoni setghet issir biss bil-permess tas-sid, bi skop li jiggwadanjaw "rigal" jew "key money" ghal hekk imsejha aperturi fil-fond.

Din il-Qorti ma tarax sens fis-sottomissjonijiet tal-konvenuti meta allegaw li l-attrici setghet hadet lura l-pussess tal-fond, u dan m'ghamlitux . Jigi rikonoxxut li dan ma sarx peress li l-konvenuti baqghu ma hallsux il-pendenzi taghhom u lanqas segwew ic-cedola ta' depozitu b'notifika lis-sid. Meta imbaghad is-sid insistiet ghall-arretrati tal-kera ippretendew li huma mhumiex tenuti jhallsu l-pendenzi ghax il-ftehim ghas-sullokazzjoni tal-kirja baqa' ma sarx. Illi dan ir-ragunament jivvjola l-kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta' lokazzjoni, u ghaldaqstant mhux ammissibbli.

Fir-rigward tal-pendenzi tad-dawl u l-ilma Joseph Caruana ghall-Korporazzjoni Enemalta ikkonferma li l-kont esebit mill-attrici a fol 8 tal-process huwa l-istess kont qabel ma dar fuq l-intimata u l-ammont tal-pendenza ghandu jkun ta' Lm336.56 (fol 39). Dan il-kont hu registrat f'isem l-Omajco Cleaners, l-inkwilin antecedenti, ghall-perjodu 31 ta' Dicembru 2003 sal-5 ta' Marzu 2004 meta sar it-trasferiment tal-kont f'isem l-intimata. L-attrici ssottomettiet li dan il-kont xorta jinkombi fuq l-intimata billi l-inkwilini dawru l-kont bejniethom minghajr il-kunsens u ad insaputa taghha u baqghet skoperta.

Ikkonsidrat li l-intimati iffirmaw l-iskrittura ta' kirja fit-22 ta' Dicembru 2003 u minnkejja li l-perjodu lokatizju beda fl-2

ta' Frar 2004 ma hemm xejn li jinduci lil din il-Qorti temmen li l-inkwilini ma kienux fil-pussess tal-fond mid-data tal-kirja altrimenti ma kienux ihallsu d-depozitu f'dik id-data.

Ghalhekk dan il-kont jinkombi fuqhom.

<u>It-Talba Rikonvenzjonali</u>

Illi l-intimati pprezentaw kontro-talba, fejn gie rilevat li l-konjugi Chelli ghamlu diversi ameljoramenti fil-fond mertu ta' dan il-kaz. Ilmentaw li t-trattativi ma' terzi biex jiehu l-fond ma sehhewx mhux tort taghhom. Qalu li jridu jithallsu ghat-telf ta' negozju minhabba agir tas-sid tal-proprjeta`. Ghalhekk, talbu li jigi dikjarat li sofrew danni u biex tali danni jigu likwidati.

L-attrici fir-risposta taghha ghal din il-kontro-talba laqghet billi eccepiet in-nullita` tal-kontro-talba proposta *stante* li gew invertiti l-ismijiet fl-okkju, u giet eccepita wkoll il-preskrizzjoni *ai termini* tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16. L-attrici opponiet il-kontro-talba wkoll billi eccepiet li t-talbiet huma nfondati u l-ebda danni m'ghandhom jigu likwidati.

Il-Qorti tosserva li din ir-risposta giet ipprezentata *fuori termine* (*vide* notifika *a tergo* fol 120) izda dan il-punt ma tqajjimx u l-intimati anke ttrattaw dawn l-eccezzjonijiet. Ghaldaqstant il-Qorti qed taccetta din ir-risposta rikonvenzjonali.

Eccezzjonijiet preliminari ghat-Talba Rikonvenzjonali

Din il-Qorti ser tghaddi biex tezamina dak eccepit mill-attrici rikonvenuta. Peress li gew invertiti l-ismijiet fl-okkju tal-kontro-talba gie sostnut li l-att huwa null.

Illi s-sub Titolu I tat-Titolu VIII tat-Tieni Ktieb tal-Kap 12 jistabbilixxi kemm ir-rekwiziti formalistici u anke dawk sostantivi dwar kif u meta ssir il-kontro-talba. Skont l-**Artikolu 398(2)** tal-Kap 12 il-kontro-talba ghandha titressaq wara l-eccezzjonijiet ghat-talba originali u l-konvenut ghandu dwar il-kontro-talba jhares kemm jista' jkun ir-regoli stabbiliti b'dan il-Kodici jew b'xi ligi ohra ghall-att procedurali li bih il-procediment kienu l-ewwel inbdew.

Fil-kaz taht ezami, l-kontro-talba saret kif tistipula l-ligi izda it-talba ghan-nullita hija bazata fuq mankanza ta' dettal specifiku *stante* li l-ismijiet fl-okkju gew invertiti.

Gie ribadit mill-Qorti tal-Appell (Sede Inf.) li " *Huwa pacifikatament akkolt illi zball jew nuqqas fl-okkju "hu zball ta' sustanza li l-Qorti tal-Appell necessarjament trid tissollevah anke "ex officio" in kwantu hu bl-okkju tas-sentenza li l-partijiet jigu identifikati u huma d-drittijiet u l-obbligi ta' dawk il-partijiet – persuni kontendenti fil-kawza – li jkunu qed jigu determinati fis-sentenza appellata*". ("**Joseph Busuttil –vs- Avukat Dottor John Mamo nomine**", Appell, 28 ta' Frar 1997).

Ikkonsidrat li l-okkju f'kawza huwa essenzjali sabiex jiddetermina u jidentifika min huma l-partijiet fil-kawza. Ghalhekk jista' jkun li tibdil fl-okkju isarraf f'tibdil ta' sostanza fit-talba attrici li taffettwa naturalment il-pozizzjoni

tal-kontro-parti (Ara ad ez. **Marco Spiteri vs Carmel Bonnici –** A.C. 7 ta' Lulju 1998) u **Joseph Zarb et vs Mira Motors Sales Limited** – P.A. (RCP) 24 ta' Settembru 1999). B'hekk billi sentenza tohloq stat bejn il-partijiet, hija essenzjali li jigu identifikati korrettement u minghajr ma jinholoq konfuzjoni dwar l-identita' taghhom.

Fil-kaz odjern, ma hemmx konfuzjoni bejn l-identita' tal-kontendenti, izda inverzjoni tal-posizzjoni taghhom kif muri fir-rikors ghall-kontro-talba billi l-intimati jidhru bhala r-rikorrenti u *vice-versa*.

Ikkonsidrat ukoll li l-kontro-talba hija kontinwazzjoni tal-kawza attrici, tant hu hekk li l-kawza u l-kontrotalba isiru process wiehed u tinghata sentenza wahda (**art.397**); issir fir-risposta bil-miktub **(art.398(1)**; tigi notifikata lill-attur li ghandu jipprocedi daqslikieku kien il-konvenut dwarha **(art 398(3)** u l-konvenut ma jistax jipproponi kontrotalba fi kwalita' ohra minn dik li fiha jkun imharrek(**art.400).**

Ma hemmx dubbju li fid-dawl ta' dawn id-disposizzjonijiet, li l-kontrotalba pprezentata mar-risposta guramentata hija irritwali. Izda din il-Qorti mhix tal-fehma li dan ghandu iwassal ghan-nullita ' fil-kaz odjern.

Ikkonsidrat li l-prassi segwita mill-Qrati Taghna, *"hija li 'formalizmu esagerat ilu hafna li gie mnaqqas u limitat u bir-ragun il-ligi qeghda 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) u konsegwentement 'l-atti ghandhom jigu salvati anziche annullati jew dikjarati nulli' ('**Ellul vs Coleiro' –** Qorti tal-Appell – **24 ta' Jannar 1994**). It-temperament tar-rigorozita'

formali hu intiz sabiex "issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz." (**Michael Attard nomine vs Raymond Galea** – Q.A., deciza fit-12 ta' Mejju 1998).

In-nullita ta' atti gudizzjarji huwa **regolat bl-artikolu 789 tal-Kap.Tnax tal-Ligijiet ta' Malta**. Il-proviso ta' dan l-artikolu jiddisponi li l-eccezzjoni ta' nullita kif mahsuba fil-paragrafi (a) (*ċ*), u (*d*)[12] tal-istess artiklu ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-Ligi. Il-legislatur hawnhekk qed jirreferi ghall-**artikolu 175 tal-Kap.Tnax** li permezz tieghu l-Qorti tista', f`kull waqt tal-kawza, qabel is-sentenza, tippermetti tibdil fl-iskritturi, sew billi fihom jizdied jew jitnehha l-isem ta` wahda mill-partijiet u jitqieghed iehor floku, jew billi jissewwa zball fl-isem tal-partijiet jew fil-kwalità li fiha jidhru, jew billi jissewwa kull zball iehor sakemm sostituzzjoni jew tibdil bhal dan ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni fuq il-meritu tal-kawza. (sottolinear tal-Qorti).

Il-Qrati taghna poggew dan l-artikolu fil-gusta perspettiva taghha. Skont l-interpretazzjoni awtorevoli tal-Qorti tal-Appelli Kummercjali tal-14 ta` Marzu 1988 fil-kawza **'Mirabelli noe vs Gollcher et noe'**: "*Tul is-snin dan l-artikolu kif originarjament ippromulgat u kif sussegwentement emendat serva u gie uzat mill-Qrati taghna biex jigu evitati duplicita` ta` kawzi u biex jigi evitat dak il-formalizmu rigoruz li hafna drabi kien iwassal ghal*

---

[12] L-art.789 jiddisponi hekk: *a*) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;
(*b*) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;
(*ċ*) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;
(*d*) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

biex jigi stultifikat il-kuncett tal-gustizzja. Pero` ma wasal qatt u ma gie qatt uzat mill-Qrati taghna biex tigi stultifikata l-istess ligi li testwalment tipprojbixxi kull korrezzjoni li tkun talvolta tbiddel is-sustanza ta` l-azzjoni jew ta` l-eccezzjoni."

Rikors ghall-Korrezzjoni tal-Okkju

L-intimati pprezentaw rikors ghall-korrezzjoni tal-okkju fit-termini tal-artikolu 175 a fol 138 tal-process. Ma jirrizultax li dan ir-rikors gie notifikat lill-attrici ghalkemm hemm *folder* appozitu imdahhal fil-process minghajr l-ebda riferta. L-intimati jaghmlu riferenza ghal dan ir-rikors fis-sottomissjonijiet taghhom (fol 189) izda l-Qorti mhix tal-fehma li ghandha tissana din il-mankanza b'digriet appozitu minhabba li l-attrici ma setghetx twiegeb ghalih.

Ghalhekk mhix ser tiehu konjizzjoni tar-rikors.

Madanakollu ghar-ragunijiet fuq ritenuti, l-ewwel eccezzjoni ghall-kontrotalba qed tigi michuda.

It-talbiet Rikonvenzjonali fil-mertu.

Fil-kaz in ezami, il-konvenuti rikonvenzjonanti talbu li jigi dikjarat li sofrew danni u konsegwentement biex dawn id-danni jigu likwidati. Inoltre l-attrici rikonvenuta eccepiet li din l-azzjoni hija preskritta bil-preskrizzjoni biennali skont l-**Artikolu 2153 tal-Kap 16.** Dan l-artikolu ighid hekk:

“L-azzjoni ghall-hlas ta’ hsarat mhux ikkagunati b’reat taqa’ bi preskrizzjoni bl-eghluq ta’ sentejn”.

Huwa pacifiku fid-dottrina u fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li din il-preskrizzjoni tibda tiddekorri mil-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu li minnu jidderiva d-dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih.(Ara **"Carmelo Micallef vs Brigadier John Belle McCance",** Appell 30 ta;' Mejju 1952, Vol. XXXVI- I-133; "**Scicluna noe vs Trany noe et",** Kummerc – 31 ta' Jannar 1935, **"Michele Mifsud vs Eugenia Buhagiar"** Vol.XXIX-III-92; Pugliese, Parte II, La prescrizione Estintiva, para.63; Laurent, Dto. Civile Vol.XXXII, para 15; Baudry, Vol.XXVIII, Prescrizione, para 380).

Inoltre`, il-preskrizzjoni ghandha tinghata interpretazzjoni restrittiva u ghalhekk jekk ikun jezisti xi dubbju dwar l-applikabilita` taz-zmien preskrittiv, dak id-dubbju ghandu jmur kontra min ikun eccepixxa l-preskrizzjoni. (Ara **"Alf Mizzi &Sons Marketing Ltd. Vs Dismar Co. Ltd."** P.A**.** deciza fit-12 ta' Ottubru 2004, u **"Ellul noe vs Vella noe."** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Mejju 2001, u **"Leonard Attard et vs L-Awtorita ta' Trasport f'Malta et"** P.A. deciza fit-2 ta' Gunju 2015**).**

Relevanti huwa wkoll **l-Artikolu 2137 tal-Kap 16** li jiddisponi: "*Bla hsara ta' disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha l-azzjoni tmiss."*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ikkonsidrat li t-talba rikonvenzjonali giet ipprezentata fit-12 ta' Gunju 2006 filwaqt li c-cwievet tal-fond gew depozitati mill-intimati taht l-awtorita' tal-Qorti fit-18 ta' Ottubru 2004. L-intimati qed jirreferu ghat-telf tan-negozju mal-konjugi Bonello li sehh

qabel ma ddepozitaw ic-cwievet u ghalhekk qabel it-18 ta' Ottubru 2004.

Fid-dawl tal-premess kollox jiddependi mid-data meta sehhet it-telfa tan-negozju sabiex treggi din l-eccezzjoni. Huwa car li l-attrici rikonvenuta ghalkemm eccepiet il-preskrizzjoni ma gabet l-ebda prova dwar id-data tad-dekorrenza ta' din il-preskrizzjoni. Ghalhekk, il-Qorti ma tistax tikkonstata jekk il-perjodu preskrittiv skadiex, fin-nuqqas ta' prova jew certezza dwar dan.

Ghaldaqstant, tichad it-tieni eccezzjoni tal-attrici rikonvenuta ghall-kontro-talba.

Konsiderazzjoni Dwar it-talbiet sostantivi imressqa bil-Kontro-Talba

Jigi ritenut li mill-provi prodotti, ma jirrizultaw l-ebda provi dwar benefikati li ghamlu l-konvenuti Chelli fil-fond in kwistjoni. Tinnota li it-tieni talba rikonvenjenti giet imhassra u din kienet tirreferi ghall-oggetti u ameljoramenti li allegatament ghamlu l-intimati fil-fond. Ghalhekk din il-Qorti mhix ser tikkonsidra iktar din il-kawzali tat-talbiet taghhom.

Dwar l-allegat telf ta' profitt, li l-intimati jaddebitaw lill-attrici bhala sid tal-fond, minhabba li telfithom in-negozju ta' kirja lil terzi, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiddelunga fuq dan il-punt. A bazi tal-iskrittura ta' lokazzjoni, li hija l-fonti tad-dritt tal-kontraenti, din l-insistenza u agir da parti taghhom, mhuwiex bl-ebda mod gustifikat. Skont l-iskrittura, hija fid-diskrezzjoni tas-sid jaghtix il-kunsens mehtieg ghas-sullokazzjoni, liema sullokazzjoni ma tistax tigi mposta fuq

is-sid. Isegwi mill-fatti tal-kaz li ma jistax jigi dikjarat li l-attrici ghandha tbaghti xi responsabbilita' lejn l-intimati.

Ghal dawn il-motivi tichad it-talbiet tal-intimati rikonvenzjonanti, u in segwitu tilqa' t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-attrici rikonvenuta.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi **tiddisponi mit-talbiet attrici skont dan li gej:**

2. **Tilqa' t-tieni talba** limitatament billi tiddeciedi li l-intimati kienu moruzi fil-hlas tal-kera ghall-perjodu mitlub filwaqt li billi jirrizulta li l-intimati gja ivvakaw il-fond u l-attrici gabret ic-cwievet tastjeni mit-talba ghall-izgumbrament.

3. **Tilqa' t-tielet talba** u tordna lill-intimati jhallsu l-arretrati ta' kera dovuti lir-rikorrenti ghall-perjodu mill-1 ta' Mejju 2004 sal-31 ta' Dicembru 2005 fl-ammont ta' sebat elef, mija u erbgha ewro u tmienja u hamsin centezmu (€7104.58) gja tliet elef u hamsin lira Maltin (Lm3,050).

4. **Tilqa' r-raba' talba** u tordna lill-intimati jhallsu l-arretrati ta' dawl u ilma gravanti l-istess fond ghall-perjodu mill-31 ta' Dicembru 2003 sal-5 ta' Marzu 2004 fl-ammont ta' tmien mija, hamsa u hamsin ewro u tlieta u disghin centezmu (€855.93) (gja Lm367.45).

Tiddisponi **mill-Kontro-Talba** billi filwaqt li **tichad** l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-attrici rikonvenuta ,

tilqa' l-eccezzjonijiet rimanenti, u Tichad it-talbiet rikonvenzjonali tal-intimati.

L-ispejjez gudizzjarji kollha jithallsu mill-Intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
26 ta' Novembru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
26 ta' Novembru 2015