QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 16 ta' Marzu 2016

Kawża Nru: 14

Rikors Ġuramentat Nru: 431 / 13 JA

Philip u Rita Chircop

-vs-

Felix Mifsud u Miriam Bezzina u Catacombs Limited (C22810)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors maħluf ippreżentat mill-atturi fis-7 ta' Mejju 2013 fejn ġie premess:

Illi huwa kien xtara biċċa art flimkien ma' ħuh Carmel Chircop u bnew fuqha garaxx u post; il-garaxx sar proprjetá tar-rikorrenti u l-post fuqu proprjetá ta' ħuh Carmel Chircop.

Illi huma akkwistaw din l-art permezz ta' kuntratt ta' bejgħ tat-3 ta' Ġunju 1985 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (Dok 'A').

Illi l-intimati jew min minnhom xtaqu jixtru l-*garage*, ċjoe' l-*garage* bin-numru 104, Philip Garage fi Triq il-Koppla, Fgura u sar konvenju (Dok 'B') fis-6 ta' Diċembru 2007 li ilu ħafna illi skada.

Illi minkejja dan, il-konvenuti jew min minnhom baqgħu jokkupaw l-istess *garage* mingħajr ebda titolu skont il-liġi.

Illi l-intimati m'għandhom l-ebda dritt legali biex ikomplu jokkupaw il-*garage* odjern.

Illi r-rikorrenti jridu jerġgħu jieħdu l-pussess ta' dan il-*garage*.

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-intimati m'għandhom l-ebda dritt legali biex jokkupaw il-*garage* 104, Philip Garage fi Triq il-Koppola, Fgura;

2. Tordna lill-intimati sabiex joħorġu mill-istess *garage* fi żmien qasir u perentorju u fin-nuqqas tawtorizza lill-intimati jibdlu s-serratura u jieħdu l-pussess tal-istess *garage* għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi.

3. Tillikwida kumpens a favur l-atturi mingħand il-konvenuti għall-okkupazzjoni tal-istess *garage* għal dawn l-aħħar ħames snin b'rata li jidhrilha xierqa din l-Onorabbli Qorti.

Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż u bl-intimati nġunti minn issa għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti (fol 20) preżentata fl-1 ta' Novembru 2013 fejn eċċepew is-segwenti:

1. Illi preliminarjament l-esponenti Felix Mifsud mhux il-leġittimu kontradittur u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi għandhom jagħtu prova tat-titolu tagħhom tal-garaxx *de quo* bin-numru 104, Philip Garage, fi Triq il-Koppola, Fgura;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti qegħdin jużaw il-fond *de quo* bil-kunsens tal-atturi stess li kienu tawhom iċ-ċwievet għall-fond *de quo*;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-kuntratt ta' akkwist ma seħħx mhux minħabba nuqqas tal-eċċipjenti iżda tal-atturi, u *in ogni caso*, l-eċċipjenti kien u għadhom disposti li jidħlu għall-kuntratt ta' akkwist rigward il-garaxx mertu tal-vertenza;

5. Illi wkoll mingħajr preġudizzju u f'kull każ, dejjem jekk l-atturi ma jridux li jidħlu għall-kuntratt ta' akkwist mal-eċċipjenti, l-eċċipjenti għandhom kull dritt li jibqgħu fil-pussess tal-fond mertu tal-vertenza sakemm l-atturi jirrifondu lura s-somma ta' tletin elf u mitejn ewro (€30,200) imħallsa mill-eċċipjenti liema somma kellha tittieħed bħala akkont mill-prezz finali in konnessjoni mal-fond kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża;

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

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

Rat il-kontro-talba (fol 22) ta' Mary Anne Bezzina *pro et noe* fejn gie premess:

1. Illi l-partijiet ikkonkludew bejniethom att ta' konvenju datat 6 ta' Diċembru 2007, relattivament għall-bejgħ propost da parti tal-atturi lill-konvenuti, tal-fond ossia garaxx bin-numru 104, Philip Garage, fi Triq il-Koppola, Fgura;

2. Illi fuq l-imsemmi att ta' konvenju, il-konvenuti ħallsu lill-atturi rikonvenzjonati s-somma ta' elfejn u tmien mitt ewro (€2,800) in pagament akkont tal-prezz hekk patwit u sussegwentement pagamenti oħra mensili, ukoll akkont tal-prezz finali, li jammontaw għal sebgħa u għoxrin elf u erba' mitt ewro (€27,400) li b'kollox jammontaw għal tletin elf u mitejn ewro (€30,200);

3. Illi barra minn hekk l-esponenti għamlu diversi xogħlijiet oħra fil-garaxx a spejjeż / tagħhom kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża;

4. Illi jirriżulta li ftit qabel ma skada l-konvenju, filwaqt li l-kontendenti kienu ftehmu li dan kellu jiġi estiż, l-atturi arbitrarjament naqsu milli jiffirmaw l-estensjoni u dan kif jirriżulta minn dikjarazzjoni hawn anness u mmarkata bħala Dok 'A';

5. Illi *percio'* l-imsemmi att ta' konvenju skada u tali skadenza ma' ġietx segwita la minn proċeduri ġudizzjarji skont il-liġi u lanqas mill-pubblikazzjoni tal-att relattiv;

6. Illi l-kuntratt t'akkwist ma seħħx mhux minħabba nuqqas tal-esponenti iżda tal-atturi rikonvenzjonati kif ser ikun spjegat fil-mori, u *in ogni caso*, l-esponenti hija disposta li tidħol għall-kuntratt ta' akkwist rigward il-garaxx mertu tal-vertenza dment li jsir dak li kellu jsir mill-atturi rikonvenzjonati;

7. Illi l-atturi jafu b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-konvenju u l-eventwali kuntratt ta' akkwist ma seħħx għal tortijiet unikament imputtabbli lill-esponenti iżda lill-atturi rikonvenzjonati;

2. Tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati huma xorta waħda obbligati li jbiegħu, jittrasferixxu u jassenjaw mill-poter tagħhom il-fond, ossija l-garaxx bin-numru 104, Philip Garage, fi Triq il-Koppola, Fgura u dana skont it-termini u l-kundizzjonijiet kontemplati fil-konvenju tas-6 ta' Diċembru 2007;

3. Tinnomina lin-nutar Dott. Tonia Spiteri sabiex jippublika l-att relattiv skont dak patwit fil-konvenju msemmi u tiffissa jum, lok u ħin għall-publikazzjoni tal-imsemmi att;

4. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw jekk ikun il-każ lill-eventwali kontumaċja tal-atturi rikonvenzjonati;

5. Tikkundanna f'każ li t-talbiet fuq esposti jiġu miċħuda, lill-atturi rikonvenzjonati jirrifondu lura lill-konvenuti s-somma ta' tletin elf u mitejn ewro (€30,200) liema ammont il-konvenuti ħallsu lill-atturi rikonvenzjonati

akkont, in konnessjoni max-xiri tal-garaxx mertu tal-vertenza u kif ukoll somma oħra tax-xogħlijiet li l-esponenti għamlu fil-garaxx;

Bl-ispejjeż kontra l-atturi rikonvenzjonati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni

Rat ir-risposta ġuramentata (fol 27) ta' Philip Chircop *et* għall-kontro-talba tal-konvenuti fejn ġie eċċepit:

1. Illi l-ammonti li jsemmu l-konvenuti fil-kontro-talba tagħhom illum huma patwiti bil-fatt li ilhom jużaw il-fond *de quo* li hu fond kummerċjali għal dawn l-aħħar sitt snin u għalhekk illum m'għandhom jieħdu xejn mingħand l-attur, anzi l-konvenuti għandhom jagħtu lil-atturi somma konsiderevoli kif tistabbilixxi din il-Qorti għall-użu tal-istess fond.

2. Illi l-attur qatt ma awtorizza lill-konvenuti jagħmlu xi xogħlijiet fil-fond in kwistjoni u jekk għamlu xi xogħlijiet dawn għamluhom għall-aħjar użu tagħhom f'fond li qatt ma kellhom titolu legali dwaru.

3. Illi l-konvenuti naqsu li jonoraw il-kundizzjonijiet ta' ħlas stabbiliti fil-konvenju tas-6 ta' Diċembru 2007 u għalhekk l-attur qatt ma seta' jġedded konvenju ma' xi ħadd li ma kienx qed jonora l-obbliġi legali tiegħu u l-konvenuti jispiċċaw jieħdu b'titolu ta' bejgħ il-proprjetá tal-attur u jibqgħu ma jħallsux, u dan kif jiġi spjegat waqt il-kawża.

4. Illi l-konvenuti qed jammettu kemm fir-risposta ġuramentata tagħhom kif u ukoll fil-kontro-talba tagħhom li m'għandhom l-ebda titolu legali biex jokkupaw il-fond *de quo*.

Għaldaqstant it-talbiet kontenuti fil-kontro-talba tal-konvenuti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom u din l-Onorabbli Qorti għandha tilqa' t-talbiet attriċi kif kontenuti fir-rikors ġuramentat tagħhom.

Rat illi b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tas-7 ta' Mejju 2014, ġie nominat l-A.I.C. Mario Cassar sabiex jirrelata fuq it-tielet talba attriċi,

Rat ir-rapport tal-istess espert (a fol 90 *et seq* tal-proċess).

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti u kontro-eżamijiet;

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza għas-16 ta' Marzu 2016.

Ikkunsidrat:

Talbiet Attriċi

Illi din hija kawża għal żgumbrament ta' garaxx 104, Philip Garage, Triq il-Koppola, Fgura. Illi l-attur xtara art (kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-art esebit a fol 8) bi sħab ma' ħuh u fuqha bnew garaxx u post. L-intimati jew min minnhom xtaqu jixtru l-garaxx *de quo* u sar konvenju (kopja esebita a fol 6) li skada. Minkejja dan, l-intimat jew min minnhom jokkupaw l-istess garaxx. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża mill-atturi sabiex jirriprendu pussess tal-garaxx.

Illi in sostenn tat-teżi tagħhom l-atturi esebew l-*affidavit* tal-attur Philp Chircop (Dok 'AF1' – a fol 33) u ta' ħuh, Carmel Chircop (a fol 37).

Eċċezzjonijiet

Illi l-konvenuti eċċepew (fol 20) illi fl-ewwel lok li Felix Mifsud mhux leġittimu kontradittur u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. *Inoltre* eċċepew illi l-atturi għandhom

jagħtu prova tat-titolu għall-garaxx *de quo.* Irrilevaw ukoll illi l-garaxx *de quo* qed jintuża bil-kunsens tal-atturi stess li tawhom iċ-ċwievet. Ġie rilevat ulterjorment illi l-kuntratt ta' akkwist ma seħħx mhux minħabba nuqqas tal-konvenuti iżda tal-atturi u f'kawlunkwe każ il-konvenuti għadhom disposti li jidħlu għall-kuntratt. Da parti tagħhom il-konvenuti esebew l-*affidavit* tal-konvenut Felix Mifsud (a fol 44), *affidavit* ta' Alfred Mifsud (a fol 84), *affidavit* ta' Mary Anne Bezzina (a fol 97)

Fatti mertu tal-kontro-talba

Illi l-partijiet kienu kkonkludew att ta' konvenju dwar il-garaxx *de quo* u l-konvenuti kienu ħallsu lill-atturi rikonvenzjonati s-somma ta' elfejn u tmien mitt ewro (€2,800) in pagament akkont tal-prezz hekk patwit, u sussegwentement pagamenti oħra mensili, ukoll akkont tal-prezz finali, li jammontaw għal sebgħa u għoxrin elf u erba' mitt ewro (€27,400) li b'kollox jammontaw għal tletin elf u mitejn ewro (€30,200). *Inoltre* inkorrew spejjeż fuq xogħlijiet li saru fil-garaxx. Il-konvenuti lmentaw illi l-atturi rikonvenzjonati arbitrarjament naqsu milli jestendu dan il-konvenju. Illi l-kuntratt ta' akkwist ma seħħx mhux minħabba nuqqas tal-konvenuti iżda tal-atturi rikonvenzjonati. Għalhekk appuntu saret il-kontro-talba sabiex jew l-atturi rikonvenzjonati jiġu ordnati jikkonkludi kuntratt ta' akkwist jew jirrifondu l-ammont imħallas lilhom.

Eċċezzjonijiet

Illi l-atturi rikonvenzjonati eċċepew illi l-konvenuti stess semmew il-fatt illi huma ilhom jużaw il-garaxx *de quo* li hu fond kummerċjali għal sitt snin u għalhekk m'għandhom jieħdu xejn minnhom, anzi l-konvenuti għandhom jagħtu lill-atturi somma konsiderevoli kif tistabbilixxi din il-Qorti għall-użu tal-fond. *Inoltre* x-xogħlijiet qatt ma ġew minnhom awtorizzati. Ulterjorment il-konvenju ma setax jiġi mġedded

minħabba li l-konvenuti naqsu li jonoraw il-kundizzjonijiet ta' ħlas stabbiliti fil-konvenju tas-6 ta' Diċembru 2007.

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi kif allura jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' żgumbrament u għall-kumpens. L-attur Philip Chircop, fl-affidavit tiegħu (fol 33) spjega li xtara biċċa art flimkien ma' ħuh permezz tal-kuntratt tat-3 ta' Ġunju 1986 (Dok 'A') fejn *inter alia* bena garaxx kbir mertu tal-kawża. Illi wieħed mill-persuni interessati fih kien il-konvenut Felix Mifsud, u ġie ffirmat konvenju datat 6 ta' Diċembru 2007 li kellu jgħodd sas-6 ta' Diċembru 2010. Kundizzjoni tal-konvenju kienet li jsiru ċerti pagamenti mensili. Illi milli jidher illi għal xi żmien il-pagamenti bdew jsiru b'mod regolari iżda wara ftit ma baqgħux regolari. Kien hemm irregolaritajiet fil-pagament min-naħa tal-konvenuti, fejn anke riedu jbiddlu l-modalita' tal-pagament. Min-naħa tagħhom l-atturi xtaqu jżommu mal-konvenju oriġinali. Minħabba dawn id-diverġenzi l-konvenju ma ġiex imġedded. Għalhekk l-atturi qed jikkontendu li l-konvenuti għandhom iħallsu somma f'kirja mitlufa, u nnegaw illi huma għandhom jirrifondu pagamenti magħmula lilhom mill-konvenuti, u talbu li l-konvenuti ma jibqgħux jokkupaw il-post. Ġiet preżentata kopja tal-pjanta tal-garaxx immarkata Dok 'PH' (a fol 36).

Illi Carmel Chircop fl-affidavit (fol 37) tiegħu kkonferma li huwa xtara biċċa art flimkien ma' ħuh, Philip Chircop, l-attur. Spjega illi l-garaxx mertu tal-kawża hu kbir ħafna. Kien jaf illi ċertu Felic Mifsud kien interessat fih u fil-fatt beda jdaħħal xi għodda u ngenji fih. Spjega li ħuh qallu li Felic Mifsud ma baqax jagħtih flus.

Illi mill-banda l-oħra l-konvenut Felix Mifsud fl-affidavit (fol 45) tiegħu spjega li kien mar jara l-garaxx mertu tal-kawża flimkien ukoll mal-konvenuta l-oħra, Mary Anne Bezzina. Spjega li hu kien informa lill-atturi li ma setax iħallas is-

somma kollha f'darba u għalhekk qal li ntlaħaq ftehim fuq pagamenti mensili. Xehed illi kien sar konvenju fis-6 ta' Diċembru 2007. Spjega illi kienu nkorrew spejjeż għall-manutenzjoni tal-garaxx *de quo* (ġiet esebita kopja tal-*invoice* Dok 'A' – a fol 49). Xehed illi kien hemm problema bid-drenaġġ li kienet ħadet ix-xhur biex titranġa u problema oħra bis-*siphon* li kien kontinwament qed ifur. Qal illi huma nfurmaw lill-attur li ma kenux ser joħorġu ċekkijiet oħra għall-ħlas sakemm jitranġaw dawn il-problemi u bagħat lill-attur ukoll ittra tal-Perit Borg Hayman (Dok 'B' – a fol 50). Peress li l-ħsarat komplew jaggravaw intbagħtet ittra oħra mill-istess Perit (Dok 'C' – a fol 52). Spjega illi fl-aħħar tas-sena 2010 huwa kien mar flimkien mal-konvenuta, Mary Anne Bezzina għand in-Nutar Tonio Spiteri sabiex jiġġedded il-konvenju (Dok 'D' – a fol 54) iżda qatt ma ġie ffirmat. Xehed illi kien qabbad terzi jagħmlu xi testijiet fuq il-pedamenti (Dok 'E' – a fol 55). *Inoltre* l-ħsarat strutturali komplew jaggravaw u għalhekk qabbad lill-Perit Mangion jagħmel *condition report* (Dok 'F' – a fol 61). Da parti tiegħu l-attur kien bagħat report peritali tal-Perit Chris Grech (Dok 'G' – a fol 71).

Illi fl-affidavit tiegħu Alfred Mifsud (fol 85) xehed illi huwa kien ra l-garaxx mertu tal-kawża wara li kellhom f'idejhom iċ-ċwievet iżda qabel ma kien sar xogħol ta' manutenzjoni. Spjega illi kien hemm problema kbira ta' drenaġġ u għalhekk it-tifel kien waqqaf il-pagamenti mensili sakemm l-atturi jirranġaw il-problemi fil-garaxx. Spjega illi ġew involuti diversi periti u entitatijiet biex forsi l-problema titranġa. Dwar il-konvenju qal (fol 87):

"... Maż-żmien kien wasal biex jagħlaq il-konvenju u Philip ma kienx mar iġeddu, iżda kull meta marru biex iġeddu l-konvenju, xi tlieta jew erba' darbiet għand in-Nutar, Philip kien iġib kundizzjonijiet ġodda u jerġa' jirreferi kollox lill-Avukat tiegħu"

Illi Mary Anne Bezzina fl-affidavit tagħha (fol 98) tikkonferma illi kienet ġiet maqbula rata mensili mal-attur Philip Chircop għaliex ma setgħux iħallsu l-prezz kollu tal-garaxx f'darba. Ikkonfermat illi kien sar konvenju fis-6 ta' Diċembru 2007 u kienu saru diversi pagament sussegwentement. Xehdet il-peress li huma kellhom bżonn il-garaxx għall-merkanzija kellhom bżonn jagħmlu manutenzjoni u għalhekk kienu ngaġġaw terzi sabiex jesegwixxu x-xogħlijiet neċessarji. Spjegat illi Carmelo Chircop li kellu post sovvrapost kellu problema bid-drenaġġ li kien ifur fil-graraxx. Ikkonfermat illi waqfu l-pagament biċ-ċekkijiet meta l-atturi naqsu li jirranġaw il-problemi li kien hemm. Kienu pprovdew ittri wkoll bil-Perit u kien hemm diversi skambji f'dan ir-rigward iżda x-xogħol ma sarx. Dwar il-konvenju tgħid (a fol 100) illi:

"10. F'Diċembru 2010, Philip Chircop kien ċempel sabiex inġeddu l-konvenju peress li kien ser jiskadi. Niftakar li jien flimkien ma' Felix Mifsud konna morna ġewwa l-uffiċċju tan-Nutar Tonio Spiteri sabiex niffirmaw l-estensjoni. Pero' Philip Chircop ma riedx jiffirma għax talab u nsista li qabel jiffirma l-ewwel ried ikellem lill-avukat tiegħu. Konna morna għand in-Nutar għal aktar minn darba u kull meta lħaqna ftehim fuq xi kundizzjoni, Philip Chircop jmur kien jiġi b'xi kundizzjonijiet ġodda u din ġrat kemm-il darba. Fil-fatt spiċċajna li l-estensjoni tal-konvenju ma ġiet iffirmata qatt."

Illi l-Perit Mario Cassar fir-rapport tiegħu ppreżentat fis-6 ta' Frar 2015 jagħmel is-segwenti valutazzjoni tal-garaxx *de quo* (fol 91)*:*

"<u>VALUTAZZJONI</u>
Wara li l-esponent ikkunsidra l-fatturi rilevanti, illi jinkludi t-tip, il-lok, id-daqs, u dan skont li Standards tal-kamra tal-Periti tal-2004 huwa tal-fehma illi l-valur preżenti tal-proprjeta' libera u franka, huwa ta' €130,000.

<u>VALUTAZZJONI TAL-VALUR LOKATIZJU</u>
Għalhekk l-esponent huwa tal-fehma illi bbażat fuq il-vaur tas-suq, il-graraxx għandu valur lokatizju ta' €4,550 fis-sena, u dan ikkalkulat bir-rata ta' 3.5%. Għalhekk għall-perjodu ta' l-aħħar ħames snin, il-valur lokatizju jammonta għal €22,750."

KUNSIDERAZZJONIJIET
Illi din il-Qorti tosserva illi l-attur, Philip Chircop akkwista biċċa art flimkien ma' ħuh permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat 3 ta' Ġunju 1985 (fol 8) fejn *inter alia* bena l-garaxx mertu tal-kawża, u għalhekk huwa sid tiegħu (ġiet esebita kopja tal-permess tal-bini a fol 4). Mill-banda l-oħra l-konvenuti, Felix Mifsud u Mary Anne Bezzina, ikkonfermaw fl-*affidavits* tagħhom illi l-konvenju li kien ġie ffirmat għall-garaxx *de quo* ma ġiex imġedded u għalhekk m'għadux fis-seħħ. Għalhekk l-att finali tal-akkwist u l-bejgħ tal-fuq imsemmija proprjeta' qatt ma sar u 'l fuq imsemmi konvenju ma ġiex estiż, skada u ma bagħax aktar vinkolanti. Għalhekk il-konvenuti m'għandhom l-ebda titolu legali jibqgħu jokkupaw il-garaxx in kwistjoni. Għaldaqstant il-Qorti hija sodisfatta illi l-atturi ppruvaw il-provenjenza tal-garaxx *de quo* u li jappartjeni lilhom, mentri l-konvenuti m'għandhom l-ebda titolu legali sabiex jibqgħu ġewwa l-fond. *Inoltre* ma tidher bl-ebda mod ġġustifikata jew sostanzjata l-kontro-talba sabiex din il-Qorti timponi li jseħħ l-att finali fuq il-garaxx *de quo.* Jirriżulta infatti li l-konvenju skada mingħajr ħadd mill-partijiet ma beda l-proċedura skont il-liġi biex jiġi finalizżat il-kuntratt, u allura l-partijiet jerġgħu jiġu fl-istat li kienu qabel ġie miftiehem l-istess. Kwantu għall-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, għalkemm Felix Mifsud ma kienx parti mill-konvenju, huwa kien kopartecipi mal-konvenuti l-oħra kemm fin-nogozjati u kemm fl-okkupazzjoni tal-garaxx, u allura dik l-eċċezzjoni mhijiex fondata u qed tiġi respinta.

Illi għalhekk l-ewwel u tieni talba attriċi qed jiġu milqugħa u l-Qorti se tipprefiġġi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenuti jivvakaw u jiżgumbraw il-fond.

Illi jsegwi għalhekk illi din il-Qorti tikkunsidra t-tielet talba għall-kumpens dovut tal-istess garaxx. Din il-Qorti hi tal-fehma li din it-talba hija wahda ġustifikata u m'għandhiex raġuni valida għaliex ma tadoperax il-valutazzjoni lokatizju redatta mill-perit. Jidher għalhekk illi għall-perjodu ta' ħames snin, il-valur lokatizju jammonta għal €22,750. Mhux ikkontestat bejn il-partijiet illi l-konvenuti kienu laħqu ħallsu lill-atturi s-somma ta' €30,200.

Għalhekk din il-Qorti hi tal-fehma illi l-kumpens dovut lill-atturi għal ħames snin okkupazzjoni huwa ta' €22,750. Illi peress illi l-atturi laħqu rċevew pagamenti li jammontaw għal €30,200 huma għandhom jirrifondu l-ammont ta' €7,450 lill-konvenuti.

Illi skont il-kunsiderazzjonijiet hawn fuq premessi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-ewwel erba' talbiet magħmula fil-kontro-talba u tilqa' l-ħames talba parzjalment, fis-sens li tordna lill-atturi rikonvenzjonati jirrifondu s-somma ta' €7,450.

DEĊIŻJONI

Illi għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tielet talba tordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma ta' €22,750 (bi tpaċija li tissemma aktar 'il quddiem); għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġġi terminu ta' xahrejn;

Tilqa' l-ħames talba tal-konvenuti u allura tikkundanna lill-atturi jħallsu lill-konvenuti s-somma ta' €30,200 kif

mitluba (bi tpaċija li tissemma aktar 'il quddiem), iżda tiċħad it-talbiet l-oħra rikonvenzjonali.

L-ispejjeż tal-azzjoni attriċi jkunu a kariku tal-konvenuti, mentri dawk tal-kontro-talba rigwardanti l-ewwel erba' talbiet ikunu a kariku tal-istess konvenuti rikonvenzjonanti, *eccetto* l-ispejjeż marbutin mal-ħames talba tal-kontro-talba li għandhom jiġu sopportati mill-atturi rikonvenzjonati.

Illi *stante* t-tpaċija allura l-atturi għandhom iħallsu lura lill-konvenuti s-somma ta' €7,450.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur