15 ta' Frar, 1984

Imhallef:-

Onor. Victor Borg Costanzi LL.D.

Ena Cremona u Mary Josephine Mifsud

versus

Simeone Grima u Joseph Grima u b'nota tat-28 ta' April, 1983 Joseph Grima, stante l-mewt ta' Simeone Grima, missieru, u bħala wieħed mill-eredi tiegħu assuma l-atti tal-kawża flok l-istess missieru u b'digriet tat-13 ta' Mejju, 1983 il-ġudizzju in kwantu kien jirrigwarda lill-imsemmi Simeone Grima ġie trasfuż fil-persuna ta' l-imsemmi Joseph Grima

Lokazzjoni - Detenzjoni - Kompetenza - Qrati Ordinarji - Bord li Jirregola l-Kera

Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti u ordnat zgumbrament.

Ġie riaffermat il-prinċipju illi meta t-talba hija għal zgumbrament għaliex il-fond ikun detentut mingħajr titolu validu, huma kompetenti l-Qrati Ordinarji.

Minn ezami fattwali, ġie stabbilit illi l-konvenuti ma kellhomx titolu validu fil-liġi u għalhekk ġie ordnat l-izgumbrament.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi Ena Cremona u Mary

Josephine Mifsud ippreżentata quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta fit-8 ta' Setembru, 1980, fejn Simeone Grima u Joseph Grima ġew mitluba jidhru quddiem l-istess Qorti u hemm jgħidu għaliex ma kellhomx jiġu kkundannati li fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss mill-istess Qorti jiżgumbraw mill-fond Casino Mifsud, Triq San Ġorġ, il-Wardija, minnhom okkupat bla titolu validu fil-liġi; għal skop ta' kompetenza ġie ddikjarat li l-valur lokatizzju ta' l-imsemmi fond kien ta' tnax-il lira (Lm12);

Rat in-nota ta' eċċezzjoni tal-konvenuti fejn allegaw li huma qegħdin fil-post b'titolu legali, ċjoè dak ta' lokazzjoni;

Rat in-nota ta' eċċezzjoni ulterjuri fejn allegaw li, la darba l-atturi baqgħu jirċievu ħlas regolari, ankorkè għan-nom ta' l-eredi ta' Francesco Portanier, huma qed jirrikonoxxu li hemm lokazzjoni u, għalhekk, din il-Qorti mhix kompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża, imma kompetenti hu l-Bord li Jirregola l-Kera;

Rat is-sentenza mogħtija mill-istess Qorti fil-15 ta' Settembru, 1983, li biha wara li ġew respinti l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, il-Qorti laqgħet it-talba ta' l-atturi, iddikjara li l-fond *de quo* kien qiegħed okkupat mill-konvenuti mingħajr titolu u kkundannat l-istess konvenuti jiżgumbraw mill-fond fi żmien erba' xhur mid-data tas-sentenza, bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti;

Dik id-deċiżjoni ġiet premessa mid-diversi dikjarazzjonijiet u konsiderazzjonijiet li ġejjin u magħmula mill-istess Qorti; u ċjoè:

"Illi qabel xejn riedet tiġi deċiża l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti li hija waħda proċedurali, jiġifieri dik ta' nuqqas ta'

ġurisdizzjoni ta' dina l-Qorti *ratione materiae*. Il-konvenuti jsostnu li la darba l-fond baqa' soġġett għall-"kirja", l-atturi ma setgħux jadixxu din il-Qorti biex jieħdu pussess tal-fond *de quo*, iżda kellhom jadixxu l-Bord li Jirregola l-Kera in kontestazzjoni tant tal-werrieta ta' Francesco Portanier, kemm ukoll tal-konvenuti, u dan ukoll a tenur ta' l-artikolu 9 tal-Kap. 109 tal-Liġijiet ta' Malta li jitkellem dwar ir-ripreża ta' pussess ta' fond;

Min-naħa l-oħra l-atturi ssottomettew li għal fini ta' kompetenza, il-Qorti trid tara mhux jekk l-attur għandux raġun f'dak li jkun qed jitlob (għax dik tkun indaġini tal-fondatezza o meno, tal-meritu), imma trid teżamina biss jekk il-pretensjoni ta' l-attur tidħolx fl-ambitu tal-Qorti partikolari;

Miż-żewġ linji fuq enunċjati, dik il-Qorti kkondividet it-teżi ta' l-atturi, wara li qieset li l-kawżali ta' ċitazzjoni jintgħażlu minn min ikun qiegħed jistitwixxi l-azzjoni u jekk dawn jidħlu fl-ambitu tal-ġurisdizzjoni ta' dik il-Qorti li quddiemha jkunu ġew istitwiti l-proċeduri, il-konvenut ma għandu ebda dritt li *ope exceptionis* jgħid li messha saret proċedura *aliunde* fuq premessi jew għal kawżali differenti. Il-kawża in diżamina hija msejjsa fuq kawżali li l-konvenut qiegħed jiddetjeni l-fond *de quo* mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Għall-fini ta' kompetenza ġie inoltre ddikjarat li l-valur lokatizzju ta' l-imsemmi fond huwa ta' tnax-il lira. Minn dan jidher li ma hemm assolutament xejn stramb jew irritu fl-istituzzjoni tal-kawża quddiem il-Qorti Ċivili ta' Kompetenza Inferjuri. Li qed jiġi sottomess mill-konvenuti huwa li ġaladarba mill-fattispeċje tal-każ in meritu jidher li kien hemm ħlasijiet ta' kera li baqgħu jsiru "f'isem il-werrieta ta' Francesco Portanier" *ergo* hemm kera viġenti. L-ewwelnett jiġi osservat li biex isostnu l-eċċezzjoni preliminari tagħhom, il-konvenuti spustaw l-argument minn wieħed purament legalistiku għal wieħed li jinċidi jew jimpinġi direttament fuq il-meritu u dak in se

timplika li effettivament dik il-Qorti hija kompetenti li tieħu konjizzjoni ta' l-istess meritu. Iżda, fl-istess waqt, il-konvenuti ma jistgħux jibdlu l-bażi tal-kawżali għax hekk ikun jaqbel lilhom. Fi kliem ieħor, ma jistgħux jgħidu li dik il-Qorti messha tindaga jekk il-fond *de quo* għadux mikri jew le lil Francesco Portanier jew l-aventi kawża tiegħu, minflok ma tindaga - kif qiegħda tiġi mitluba li tagħmel - jekk il-konvenuti għandhomx titolu ta' lokazzjoni jew le. Kif ġie sottomess tajjeb ħafna mill-atturi l-eventwali drittijiet ta' Portanier huma eċċezzjonijiet *del terzo* u għalhekk m'humiex avanzabbli mill-konvenuti:

Għaldaqstant it-talba attriċi tinkwadra ruħha perfettament fid-disposizzjonijiet ta' l-artikoli 46 u 47 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u kwindi ma hemm ebda lok jew raġuni l-għala dina l-Qorti m'għandhiex tkompli biex tiddelibera ukoll in meritu:

L-iżgumbrament qed jiġi mitlub kontra l-konvenuti mill-fond numru 15, Triq San Ġorġ, il-Wardija, magħruf ukoll bħala Casino Mifsud. Dan il-fond li kien proprjetà ta' ċerta Flora Mifsud (illum mejta) kien ġie mogħti b'titolu ta' lokazzjoni lil Francesco Portanier (illum mejjet). Sid il-post mietet fis-sena 1956 u l-fond intwiret mill-erba' ulied tagħha. Dawn ukoll mietu u l-atturi odjerni saru s-sidien il-ġodda. Kienu jsiru ħlasijiet minn George Grima, iben Simeone Grima (il-konvenut oriġinali li miet ukoll fil-mori tal-proċeduri). Ir-riċevuti kienu jsiru ossia jinħarġu f'isem il-werrieta ta' Francesco Portanier li miet fis-6 ta' Settembru, 1945. Xehed George Portanier, wieħed mit-tfal ta' Francesco u l-akbar fost ħutu, li meta missieru ħareġ mill-fond għax kien xtara Villa, il-post "ħadu Xmun Grima" u kompla hekk "ma nafx kif daħlu hemm. Għax ma tantx kont immur hemm ... minn mindu miet il-papà dan il-post qatt ma ssemma fil-wirt tal-papà u qatt ma ħallasna kera". Id-deposizzjoni tkompli hekk (ara fol. 6, seduta tat-13 ta' Novembru, 1980):

"Il-proprjetarju tal-fond hu Dr. Vella li wara li miet il-papà kien kellimna u qalli li qed jagħmel riċevuta fuq isem Xmun Grima u jiena ma kkommentajtx";

Iżda, aktar 'l isfel fid-deposizzjoni tiegħu, in kontroeżami, George Portanier xehed:

"Dr. Vella kien qalli eżatt li qed iħallsu tal-kera Grima u hu kien qiegħed joħroġ riċevuti fuq isem Francis Portanier";

In verità, din l-aħħar versjoni tikkombaċja ħafna ma' dak li verosimilment kien qiegħed jiġri u allura toħroġ id-domanda, għalfejn dan George Portanier żamm fommu sieket u ma kkummenta xejn dwar il-fatt li l-irċevuti baqgħu jsiru fuq isimhom u mhux fuq isem Simeone Grima?

George Grima, li materjalment kien iħallas il-kera lil Dottor Vella, xehed li fis-snin ħamsin kien ikkummenta mas-sid fuq dan il-punt u dan wieġbu li kif marru kienu kuntenti u li ma kienx hemm għalfejn ibiddlu xejn. Ix-xhud ftakar ukoll li bejn is-snin 1945-48 kien hemm xi morożità fil-ħlas u l-istess Dottor Vella bagħat kartolina lil missieri biex ifakkru li għandu ħlas lura. Iżda fil-fatt dina l-kartolina ma ġietx esebita. Saru ukoll tentattivi bi sforz biex possibbilment il-fond *de quo* jingħata b'titolu ta' enfitewsi lill-konvenuta, iżda, skond l-istess George Grima, wara l-kera tas-sena 1967, Dottor Vella, missier l-attriċi, Ena Cremona, "beda jgħid li ma jirrikonoxxinix" u allura huwa avviċina avukat;

Il-konvenut oriġinali kien xehed li huwa kien ilu jabita fil-fond għall-perijodu ta' ftit aktar minn erbgħin sena. Huwa jgħid li meta Dottor Vella tela' l-Wardija kien urih ħajt li kien irranġa u f'okkażjoni sussegwenti urih il-konfini tal-proprjetà;

Illi ma hemmx dubbju li ftehim ta' kera huwa wiehed bilaterali bejn is-sid u l-inkwilin. Biex niġu mill-ewwel għall-każ in diżamina jidher biċ-ċar mill-provi li ftehim espress bejn is-sid u l-inkwilin ma kienx hemm. Anzi, is-sid jew aħjar l-aventi kawża tagħhom qegħdin jallegaw li ftehim ma eżista qatt. Il-fatt li l-kera kienet titħallas minn Grima hija ċertament newtralizzata mill-fatt l-ieħor li l-irċevuti dejjem inħarġu fuq isem l-inkwilin oriġinali jew il-werrieta tiegħu, jiġifieri Portanier. Jekk verament il-konvenuti kienu, kif għadhom, jippretendu li l-post kien ġie lokat lilhom, ma kien hemm ebda raġuni jew sens li l-irċevuti jibqgħu jinħarġu fuq isem ħaddieħor. Anzi huma kellhom ukoll kull interess li jiċċaraw dina l-anomalija kemm jista' jkun malajr mas-sid biex wara ma jinqalgħux kwistjonijiet, kif fil-fatt ġara. Il-fatt li tali stat baqa' jipperdura għal żmien twil ħafna ma jbiddilx qagħda ta' nullità ta' titolu għal oħra ta' validità ta' titolu. Okkupazzjoni ta' fond mingħajr titolu tibqa' dik li hi, jekk ma ssirx xi aċċettazzjoni impliċita ta' kera ulterjorment. Fit-8 ta' Ottubru, 1942, Flora Mifsud kienet ippreżentat rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera kontra l-inkwilin Francesco Portanier, innotifikat lilu fit-12 ta' l-istss xahar fejn talbet awment fil-ħlas ta' kera. Fid-deċiżjoni tal-Bord - ara dokument X ippreżentat mill-atturi fl-4 ta' Marzu, 1982 - mogħtija fil-15 ta' Frar, 1943, fost il-konsiderandi hemm imniżżel li l-konvenut Francesco Portanier ma kkurax in-notifika ta' l-imsejħa fil-kawża Simeone u Pawla Grima. Hemm di più mniżżel ukoll li skond dan it-Tribunal f'kull każ dan il-premess, u ċjoè n-nonkuranza ta' l-intimat Portanier "huwa indifferenti fil-konfront ta' l-attur li ma jirriżultax li għandu ebda rapport ta' interess ma' l-imsemmija Grima". Minn dan joħroġ illi:

Is-sid Flora Mifsud ma kinitx qiegħda tirrikonoxxi lil ebda pesuna jew inkwilin ieħor fil-fond *de quo* għajr lil Francesco Portanier:

u

Li l-istess inkwilin Francesco Portanier ma ħassx il-ħtieġa li jinnotifika lil Simeone u Pawla Grech bil-kjamata in kawża, meta - jekk wieħed kellu jaċċetta t-teżi tal-konvenuti - huwa kellu kull interess li dana jagħmlu biex huwa jeżimi ruħu minn kwalsiasi responsabbilità u jagħmilha ċara li huwa ma għadx baqgħalu interess aktar li jġedded il-kirja tal-fond fuq ismu. Fil-fatt, il-kirja ġiet awmentata fil-konfront ta' l-intimat Francesco Portanier, salv kull dritt lill-istess Portanier kontra Grima skond il-każ. Sfortunatament, dan id-dritt baqa' ma ġiex ippreċiżat;

Stante li kien jinkombi lill-konvenuti maġġorment li jfornu provi preponderantement suffiċjenti biex jippruvaw it-titolu ta' lokazzjoni a favur tagħhom, huma adduċew ċirkostanzi materjali oħra ta' fatt biex juru dak li qegħdin isostnu. Fosthom, il-fatt depost minn George Grima li Dottor Vella darba offra rigal lill-missieru biex dan joħroġlu mill-fond. Sfortunatament, Dottor Vella laħaq miet u ma hemmx tweġiba mill-kontro-parti direttament u allegatament involuta. Iżda, l-atturi sostnew li dan il-fatt per sè ma kien jimplika qatt rikonoxximent ta' kera jekk stess avvera ruħu. Dan il-għaliex bl-okkupazzjoni llegali tagħhom, il-konvenuti kienu ser jagħmluha diffiċli għall-atturi biex eventwalment jirriprendu l-post u li, konsegwentement, kienu pronti jħallsu fi flus ta' dan l-inkonvenjent ossia dak li huma stess sejjħu *nuisance value*. Proċeduri ġudizzjarji, speċjalment ta' żgumbrament, jafu jieħdu ċertu tul ta' żmien biex jiġu konkjużi u ftehim bonarju - anke a skapitu ta' kumpens mhux realment dovut - ikun ħafna drabi jaqbel u konvenjenti;

Il-konvenut Simeone Grima kien semma li bejn is-snin 1945 u 1948 kien għamel xi żmien diżokkupat u l-kera ma jitħallasx u li kien irċeva kartolina - kif iddepona dwarha George Grima - bħala *reminder* biex titħallas il-kera. Qabel xejn

jiġi osservat li l-aħjar u l-aqwa prova, u ċjoè l-kartolina nfisha ma ġietx esebita mill-konvenuti. Di più, fil-perijodu allegat, ix-xhud kellu età żgħira ħafna biex ikun verosimilment attendibbli;

Hemm imbagħad ċirkostanza oħra allegata mill-konvenuti fis-sens li meta huma ħallew rikonoxximent uffiċjali mis-sid billi tinħareġ riċevuta f'isimhom, dan qal lil George Grima fis-sens li kif kienu l-affarijiet kien kuntent kulħadd. U allura hawn ta' min jistaqsi x'kienet ir-raġuni li għaliha l-istess konvenut ma għarafx jieħu passi legali biex jirrimedja din l-anomalija u jara li l-kera tinħareġ fuq ismu u dana jekk hemm bżonn anke billi jiddepożita l-kera f'ismu kontra s-sid. Jekk wieħed jieħu t-teżi attriċi, it-tweġiba temani mill-fatt li effettivament Simeone Grima kien konsapevoli l-ħin kollu li huwa qatt ma kien ġie rikonoxxut mis-sid u kwindi, qatt ma ried jew xtaq li jipprovoka lu stess lis-sid biex jieħu passi legali kontrih li eventwalment setgħu jwasslu għat-tkeċċija tiegħu mill-istess fond;

L-abbli patroċinat tal-konvenuti għamel riferenza għall-ġurisprudenza nostrali (Vol. XLV-I-96) u dottrina legali li l-element tal-kunsens ankorkè meħtieġ li jkun espress, ma hemmx bżonn li jieħu l-ebda forma sagramentali u li għall-prova sa l-għoti tiegħu, meta jiġi affermat jista' jittieħed sussidwi anke mic-ċirkostanzi tal-każ. Dan l-insenjament huwa kollu mimmu, però ma jrid qatt jipprexindi mill-premessa li jrid hemm l-element ta' volontarjetà minn entrambi tal-partijiet kontraenti. Minn imkien ma rriżulta b'mod definit jew konklussiv li s-sid qatt ried jagħti jew jirrikonoxxi bħala inkwilin tal-fond *de quo* lill-konvenuti. Anzi l-provi juru li l-atturi u l-predeċessuri tagħhom dejjem qagħdu attenti li ma jirrikonoxxux lill-konvenuti bħala inkwilini;

Fl-aħħarnett wieħed irid ukoll iżomm quddiem għajnejh li fil-każ bħal dak in diżamina l-*onus probandi* jkun invertit

b'mod li jkun jinkombi u jispetta aktar lill-konvenuti li jagħtu l-prova ta' dak li qed jiġi asserit minnhom. Dan minħabba l-prinċipju li *ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat*. Jingħad ukoll li mentri fil-fatt l-atturi setgħu jagħżlu l-aktar żmien propizju biex jistitwixxu l-azzjoni tagħhom. il-konvenuti kienu fid-dmir li jaraw li ma tipperdurax sitwazzjoni tali li baqgħet tirrendi l-posizzjoni tagħhom dejjem aktar vaga. Di fatti jidher li malli l-konvenuti urew biċ-ċar li huma kienu qegħdin jippretendu li għandhom titolu ta' lokazzjoni. is-sid irrifjuta li jaċċetta aktar ħlas mingħandhom u dan ovvjament biex ma jippreġudikax il-posizzjoni tiegħu";

Rat in-nota ta' appell ta' l-imsemmi Joseph Grima pprezentata fid-19 ta' Settembru. 1983 u l-petizzjoni tiegħu pprezentata fil-21 ta' Settembru. 1983;

Rat ir-risposta ta' l-atturi appellati pprezentata fl-4 ta' Ottubru. 1983;

Semgħet it-trattazzjoni ta' l-Avukat Paul Mallia għall-appellanti u ta' l-Avukat Carmelo Vassallo għall-appellati;

Rat l-atti tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Dwar l-eċċezzjoni illi l-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ma kinitx kompetenti li tieħu konjizzjoni tat-talba għall-iżgumbrament tal-fond *de quo* stante illi l-istess kien mogħti b'kiri u li kien kompetenti minflok il-Bord li Jirregola l-Kera;

Illi l-konvenuti appellanti jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom billi jallegaw li kienu l-istess atturi li jammettu illi l-kera tal-

fond baqa' jitħallas mill-konvenuti (avolja l-irċevuti kienu joħorġu f'isem ħaddieħor); u għalhekk, għal dik li hija terminazzjoni tal-kirja u għar-ripreża tal-pussess tal-fond kien kompetenti l-Bord li Jirregola l-Kera;

Illi l-atturi appellati jsostnu illi fil-ġurnata li fiha saret iċ-ċitazzjoni, l-fond ma kien mikri lil ħadd u li d-detenturi tal-fond, li dakinhar kienu Simeone Grima u Joseph Grima kienu qegħdin iżommuh mingħajr titolu validu fil-liġi, u illi għalhekk kienet kompetenti l-Qorti minnhom adita biex tieħu konjizzjoni tat-talba għaliex il-valur lokatizzju tal-fond kien tnax-il lira Maltija;

Illi l-iżgumbrament qiegħed jintalab għaliex il-fond huwa allegatament detenut mill-konvenuti appellanti bla ebda titolu validu fil-liġi. Fuq talab bħal din, il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta jew il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna, fl-attribuzzjoni inferjuri tagħha, skond il-każ, ġaladarba l-valur lokatizzju ma jeċċedix ħamsin lira Maltija, għandhom ġurisdizzjoni. Dana jgħodd kemm fl-ipotesi illi l-attur jirnexxilu jipprova illi l-konvenut ikun qiegħed jiddetjeni mingħajr titolu (u allura t-talba għall-iżgumbrament tiġi milqugħa) kif ukoll fl-ipotesi illi l-konvenut jirnexxilu jipprova illi favur tiegħu hemm kiri korrenti (u allura t-talba tiġi miċħuda). F'din l-aħħar ipotesi l-ġurisdizzjoni tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati testendi biss safejn huwa meħtieġ biex tikkonstata illi t-talba ma ġietx sorretta bil-provi u għalhekk għandha tiġi miċħuda u mhux iżjed. Isegwi f'din l-aħħar ipotesi, li sabiex jiġi ottenut l-iżgumbrament mill-fond, rikonoxxut minn sentenza ta' Qorti li huwa soġġett għall-kirja, ikun irid jiġi adit, f'kawża ġdida u b'kawżali differenti minn dik kontenuta fit-talba ta' l-atturi tal-lum, jew il-Bord li Jirregola l-Kera (fil-każ li l-fond ikun wasal għar-rilokazzjoni), jew Qorti oħra (fil-każ li jkun qiegħed jiġi mitlub li l-iżgumbrament isir għal raġuni valida fil-liġi qabel ma jagħlaq

iż-żmien tal-kirja):

Għalhekk l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ssollevata mill-konvenuti appellanti ma treġix:

Dwar il-meritu tat-talba ta' l-atturi:

Illi l-atturi jippretendu illi l-konvenuti kienu qegħdin jiddetjenu l-fond *de quo* bla ebda titolu. Huma jsostnu illi l-fond sa minn qabel is-sena 1947 kien mikri lil ċertu Francis Portanier; għall-ħabta ta' l-1942 l-inkwilin ma kienx qiegħed jokkupa l-fond u f'dak iż-żmien il-fond kien okkupat minn Simeone Grima li baqa' jokkupah sa ma miet fl-1983. Għalkemm kien qiegħed jiġi hekk okkupat, u għalkemm il-kera kien iġibu Grima jew xi ħadd tal-familja tiegħu, l-irċevuti dejjem baqgħu f'isem Francis Portanier sakemm il-persuna inkarigata mill-ġbir tal-kera irrifjuta, fl-1967, li jkompli jirċevih għaliex kienet allura saritlu talba biex il-kera ddur fuq isem Simeone Grima. Minn dak iż-żmien il-kera beda jiġi ddepożitat il-Qorti - però ebda azzjoni fil-Qorti ma ttieħdet minnhom, forsi minħabba ċ-ċirkostanzi li kienu jinsabu fihom l-istess amministratur jew prokuratur u s-sidien li huwa kien jirrappreżenta. Il-kera ddepożitata ma ġiex irtirat. Il-kawża tal-lum inbdiet f'Settembru ta' l-1980. L-atturi għalhekk isostnu illi fil-konvenut huma ma rrikonoxxew ebda titolu għall-okkupazzjoni tal-fond. In sostenn ta' dana, l-atturi jagħmlu riferenza għall-kawża li saret fl-1942 għall-fissazzjoni tal-kera xieraq tal-fond mill-Bord li Jirregola l-Kera. Dina l-kawża saret minn Flora, armla minn Dottor Feliciano Mifsud (awtriċi ta' l-atturi tal-lum) kontra Francesco Portanier, u ġiet deċiża mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-15 ta' Frar, 1943; fl-istess proċeduri l-intimat Portanier talab il-kjamata in kawża ta' Simeone u Paola Grima li huwa kkwalifika bħala subinkwilini; din it-talba saret "sabiex jista' jirregola ruħu magħhom";

Fil-fatt, kif jirriżulta mis-sentenza ta' l-istess Bord, "il-konvenut (*sic*) ma kkurax in-notifika ta' l-imsejħa fil-kawża, Simeone u Paola Grima". L-atturi jsostnu illi d-dritt ta' Portanier f'xi żmien kien spiċċa u li dina t-terminazzjoni saru jafu biha dakinhar meta saret talba sabiex il-kera ddur fuq Grima. Minn dakinhar il-kera mingħand Grima ġie rrifjutat għaliex bl-aċċettazzjoni tal-kera huma kienu jiġu li qegħdin jirrikonoxxu fih id-dritt li jokkupah huwa bħala inkwilin darba illi kien spiċċa l-inkwilinat ta' Portanier. Dana ma riedu qatt jagħmluh. Huma jargumentaw "ħalli jibqa' kemm irid fil-post Grima sakemm Portanier jibqa' inkwilin. Imma lil Grima ma nafuhx u qatt ma ridna nirrikonoxxu fih ebda titolu li jkun titolu awtonomu u għalhekk mhux indipendenti minn dak ta' Portanier u, malli spiċċa d-dritt ta' Portanier, miegħu waqa' kwalunkwe dritt li jokkupa l-post Simeone Grima li kien jiddependi, għal dik l-okkupazzjoni, biss mid-dritt li kellu Portanier għall-post. Dam kemm dam fil-post, Grima ma jimpurtax, imma issa ħa u gawda minnu biżżejjed";

Illi mill-banda l-oħra l-konvenuti appellanti jsostnu illi kemm Joseph Grima kif ukoll missieru Simeone Grima, għandhom jitqiesu li saru inkwilini tal-fond għaliex, jargumentaw, ikun assurd li wieħed ma jikkonkludix illi kellhom il-kunsens tas-sidien suċċessuri tal-fond meta <u>għal daqstant tul ta' żmien</u> tħallew jokkupawh bla tfixkil. Jgħidu, "is-sid kellu d-dritt kollu jipproċedi kontra Portanier għax-xoljiment tal-lokazzjoni u biex jieħu lura l-post għaliex dana kien ċedut jew sub-affittat mingħajr il-kunsens tiegħu; is-sid ma pproċedix, mela huwa kkonsenta taċitament. Il-fatt li r-riċevuti għal kera baqgħu b'danakollu joħorġu f'isem Francesco Portanier, ma kien inaqqas xejn mid-dritt li huma kellhom għal okkupazzjoni tal-fond;

Illi l-Qorti, biex tasal għall-konklużjonijiet tagħha fuq dawn l-interpretazzjonijiet tant vjolentement opposti għal

xulxin, ma setghetx ma tqisx dan li ġej u ċjoè:

Li l-perijodu ta' żmien twil li fih il-fond kien okkupat minn Simeone Grima u Joseph Grima ċertament jagħti wieħed x'jippresumi illi dawna ta' l-aħħar kienu l-inkwilini; dina hija, del resto, konklużjoni li ħafna drabi tiġi miġbuda f'ċirkostanzi bħal dawna;

Li dina l-konklużjoni hija mbagħad imsaħħa mill-fatt illi, wara li Giorgio Portanier ma baqax jokkupa l-fond, huwa ma baqax imur iħallas il-kera huwa stess, imma il-kera bdiet titħallas minn xi membru tal-familja ta' Simeone Grima;

Li s-sid tal-post u l-prokuratur tiegħu kienu jafu bl-okkupazzjoni ta' Simeone Grima u ta' ibnu u qatt ma esprimew ruħhom b'xi mod li juri li huma kellhom xi ilment x'jagħmlu għal dina l-okkupazzjoni;

Li għalhekk xi prinċipju ta' prova ta' titolu ta' inkwilinat il-konvenuti appellanti kienu introduċew;

Li ma' dina l-prova, dgħajfa kemm hi dgħajfa, għandha tiżdied iċ-ċirkostanza li s-sid tal-post qatt ma ħa passi l-Qorti għall-iżgumbrament u li għalhekk, f'dana l-kwadru tas-sitwazzjoni, ma kienx jista' jingħad li l-atturi laħqu dak il-grad ta' prova li kien rikjest minnhom sabiex huma jirnexxu fl-azzjoni minnhom intentata;

Li, mill-banda l-oħra, il-fatt illi l-konvenuti appellanti kienu idderivaw titolu għall-okkupazzjoni tal-fond jew bħala sub-inkwilini ta' Giorgio Portanier jew bħala ċessjonarji tad-dritt ta' l-inkwilinat - tant faċili li jiġi illustrat minnhom - ma ġie qatt ippruvat mill-istess appellanti;

Li, il-qagħda ta' l-appellanti tkompli tiddgħajjef u fl-istess ħin it-talba ta' l-appellati tissaħħaħ, biċ-ċirkostanzi li ġejjin: l-ewwel, li riċevuta f'isem Grima qatt ma nħarġet u b'danakollu Grima dejjem ikkuntentaw li jieħdu f'idejhom dokument li jgħajjat lil ħaddieħor għalkemm kienu huma li kienu qegħdin materjalment iħallsu l-flus tal-kera; u, it-tieni, li sid-il post wera ruħu kuntent li Simeone Grima u Joseph Grima jibqgħu jokkupaw il-post biss sakemm idum inkwilin tiegħu Giorgio Portanier; malli s-sid intebaħ li Portanier ma deherx li kien interessat iżjed fil-lokazzjoni, allura irrifjuta li jirċievi pagamenti;

Li, danakollu juri li s-sid ma ġiex ippruvat li, bl-inazzjoni tiegħu u bid-dekorriment taż-żmien, kien irrinunzja għad-dritt li jitlob l-iżgumbrament ta' l-appellati malli tispiċċa - bi kwalunkwe mod li jkun - il-lokazzjoni favur Portanier;

Li, fl-aħħarnett, il-Qorti tifhem kemm hija tqila għall-appellanti li jkollhom joħorġu mill-post fejn ilhom jabitaw għal tant żmien, u għal dak li jinsabu fih, tagħdirhom; però fl-istess ħin, il-Qorti ma tistax ma tqisx l-iżvantaġġ kbir li kien ikollhom isofru l-appellati kieku l-kawża, minħabba l-istess tolleranza li huma setgħu urew għal bosta snin, ħadet xejra mod ieħor. Dana qiegħed jingħad sempliċement biex il-partijiet, bis-sentenza b'kollox, jaslu biex isibu soluzzjoni li tkun ta' konfort għal kulħadd;

Għal dawna l-motivi, taqta' u tiddeċedi billi tiċħad l-appell, tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għal Għira ta' Malta fil-15 ta' Settembru, 1983, fil-kawża fl-ismijiet fuq indikati; bl-ispejjeż kontra l-appellanti b'dan illi t-terminu għall-iżgumbrament ikun ta' sitt xhur u jibda jiddekorri mil-lum.