BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D, M. Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 61/2013

Joseph u Mary konjugi Falzon

vs

Power Point Ltd (C19619)

Illum 6 ta' Marzu 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond ossia garage maghruf bl-isem ta' Ave Maria fi Triq il-Kosbor Zebbug Malta liema fond huma ghaddew lis-socjetà intimata b'titolu ta' kera u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet miftehma u maqbula bejn il-

kontendenti kif jirrizulta mill-kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni tal-1 ta' Frar, 2005 hawn annessa u markata Dok JMS 1;

2. Illi r-rikorrenti jixtiequ jirriprendu il-pussess tal-fond hawn fuq indikat stante illi:

a. Illi s-socjetà intimata naqset u ghadha qeghda tonqos milli tonora l-klawsola numru wiehed (1) tal-ftehim indikat u cioè li thallas lir-rikorrenti l-ammont ta' hamest elef sitt mija tmienja u tletin ewro u sittin centezmu (Eur 5638.60) kera kull sena bil-quddiem bl-ahhar skadenza tkun dik tal-31 ta' Dicembru, 2009 sabiex sal-presentata ta' dawn il-proceduri s-socjetà intimata ghandha taghti lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' ghoxrin elf mitejn u erbgha ewro u tmienja u disghin ewro centezmi (€20,204.98) rappresentanti arretrati ta' hlas ta' kera ghal perjodu 1 ta' Jannar 2010 sa l-1 ta' Mejju 2013, liema morozita' tammonta ghal terminazzjoni *ipso jure* tal-lokazzjoni *de quo*, u dan skond il-provvediment tal-Artikolu 1570 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

b. Illi s-socjetà intimata naqset u ghadha qeghda tonqos milli tonora l-klawsola numru sebgha (7) tal-ftehim indikat u cioè li tuza l-garage mertu tal-iskrittura bhala ware house u;

c. Illi s-socjetà intimata naqset u ghadha qeghda tonqos milli tonora l-klawsola numru tlieta (3) tal-ftehim indikat u cioè li l-garage ma setax jigi sullokat lil terzi;

3. Illi wkoll, is-socjetà intimata effetwat diversi xogholijiet u tibdil strutturali minghajr il-permess u l-kunsens tar-rikorrenti bi ksur ta' l-artikolu 1564 tal-Kap 16 u dan billi l-garage ma baqghax miftuh u attrezzat bhala warehouse izda nqasam u saret parti fejn jinqdew il-klijenti, parti ufficcju, servizzi tat-toilet u kcina zghira bis-servizzi kollha;

4. Illi kif jirrizulta mill-kopja ta' dok JMS 2 hawn anness, ghad li s-socjetà intimata giet interpellata anke permezz ta' ittra ufficjali tat-13 ta' April 2010 oltre l-proceduri legali istitwiti bin-numru 453/10 JAB, liema proceduri gew konkluzi kontra r-rikorrenti fuq punt ta' procedura, sabiex thallas il-kera dovuta, hija baqghet inadempjenti;

5. Illi kif jirrizulta wkoll mill-kopja tal-ittra ufficjali tas-17 ta' Marzu 2010, liema kopja qeghda tigi markata bhala Dok JMS 3, l-garage mertu tal-iskrittura gie sollukat lil terzi u anke qed jintuza ghal skopijiet differenti u distinti minn dak li kellu jintuza u dan minghajr il-kunsens u l-permess tar-rikorrenti;

6. Illi s-socjetà intimata, minkejja li giet interpellata sabiex tizgombra mill-fond aktar il-fuq imsemmi baqghet inadempjenti;

7. Illi fl-opinjoni tar-rikorrenti s-socjetà intimata ma ghandha l-ebda eccezzjonijiet xi tressaq ghat-talbiet rikorrenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu bir-rispett li dan il-Bord sabiex ghar-ragunijiet premessi:-

1. Jordna d-dispesa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna, s-socjetà ntimata ma osservatx l-obligazzjonijiet taghha naxxenti mill-iskrittura privata ta l-1 (ewwel) ta' Frar, 2005 partikolarment (a) l-klawsola numru wiehed (1) u cioè li naqset milli thallas l-kera dovuta liema morozita' tas-socjetà intimata fil-hlas tal-kera tammonta ghal terminazzjoni *ipso jure* tal-lokazzjoni tal-fond Ave Maria, Triq il-Kosbor, Zebbug Malta, (b) tal-klawsola numru sebgha (7) u cioè ma baqghetx tuza l-garage mertu tal-iskrittura bhala ware house (c) tal-klawsola numru tlieta (3) u cioè li sullokat il-fond lil terzi kif indikat aktar il-fuq u (d) esegwit xogholijiet strutturali li biddlu x-xejra u sura tal-fond minghajr il-permess u l-kunsens tar-rikorrenti u dan bi ksur ta' l-artikoli 1554, 1555 u 1564 tal-Kap 16 rispettivament;

3. Konsegwentement tordna lis-socjetà intimata sabiex tizgombra mill-fond Ave Maria, Triq il-Kosbor, Zebbug Malta f'perjodu qasir u perentorju li jigi stabilit minn dan l-Onorabbli Bord u sabiex is-socjetà intimata tghaddi lura lir-rikorrenti l-pussess vakant ta' l-imsemmi fond;

4. Tiddikjara u tikkundanna lis-socjetà intimata thallas is-somma komplessiva ta' ghoxrin elf mitejn u erbgha ewro u tmienja u disghin ewro centezmi (€20,204.98) rappresentanti arretrati ta'

hlas ta' kera gravanti l-fond ossia garage bl-isem Ave Maria, Triq il-Kosbor, Zebbug Malta dovuta kull sena bil-quddiem ghal perjodu 1 ta' Jannar, 2010 sa l-1 ta' Mejju 2013, liema debitu huwa cert, likwidu u dovut u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-iskrittura privata hawn annessa datata l-ewwel (1) ta' Frar, 2005, flimkien ma' l-imghax legali relattiv mill-1 ta' Jannar 2010 sal-jum tal-pagament effettiv;

Bl-ispejjes kontra s-socjetà intimata.

Ra r-risposta u t-talba rikonvenzjonali tas-socjetà intimata:

1. It-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Mhux minnu li l-esponenti ghandha taghti xi flejjes lill-atturi, u kwalunkwe ammont mitlub minnhom mhux dovut.

Ghall-kuntrarju, l-atturi huma debituri tal-eccepjenti minhabba d-danni ingenti u t-telf tal-qligh li kkagunawlha meta arbitrarjament, u minghajr ebda jedd legali, zvestewha mit-tgawdija tal-fond li krewlha, liema danni jiffurmaw il-mertu tal-kontro-talbiet aktar 'l isfel f'din ir-risposta.

3. Mhux minnu li l-eccepjenti bidlet id-destinazzjoni tal-fond, jew ghamlet alterazzjonijiet strutturali fil-fond minghajr il-kunsens u l-accettazzjoni tal-atturi jew issullokat jew williet il-fond inkwistjoni lil terzi.

4. It-tielet talba attrici hija wkoll legalment insostenibbli in kwantu l-kirja inkwistjoni ghadha ghaddejja.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi l-esponenti qed tipprevalixxi ruhha minn din il-kawza, u in linea ta' rikonvenzjoni taghmel kontro-talba u ghalhekk tippremetti:

Illi l-esponenti tikri l-fond ossija garaxx bl-isem 'Ave Maria', Triq il-Kosbor, Zebbug, Malta minghand l-atturi bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet fl-iskrittura tal-1 ta' Frar 2005.

Illi qabel dakinhar, l-esponenti kienet diga' tikri l-garaxx *de quo* minghand l-atturi, liema titolu ta' kirja gie assenjat lilha minghand is-socjetà Caro Limited in forza ta' skrittura tal-20 ta' Gunju 2001 (Dok 'A') u bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt tas-26 ta' Novembru 1996 (Dok 'B').

Illi l-esponenti ilha mill-2001 tiggestixxi n-negozju kollu taghha minn dan il-garaxx, liema garaxx jikkostitwixxi l-uniku sit tan-negozju taghha.

Illi fl-2009, l-atturi abbuzivament u minghajr jedd legali qatghu l-provvista tad-dawl u l-ilma fil-garaxx in kwistjoni, u b'rizultat ta' dan cahhdu lill-esponenti mit-tgawdija tal-fond li krewlha, bi ksur car tal-obbligi kuntrattwali u legali taghhom, u b'telf ta' qligh ghall-esponenti u bi hsara kbira ghan-negozju taghha.

Illi ghal dawn it-telf ta' qligh u hsara kbira fin-negozju tal-esponenti jahtu wahedhom l-atturi, li ghandhom jaghmlu tajjeb b'mod shih u immedjat ghall-istess.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

i. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-atturi kisru l-obbligi kuntrattwali u legali taghhom meta arbitrarjament, u minghajr ebda jedd legali, qatghu l-provvista tad-dawl u l-ilma fil-garaxx mikri lill-esponenti b'mod li l-esponenti ma setghetx tibqa' tuzah u tgawdih fit-termini tal-kirja vigenti bejn il-partijiet;

ii. Jiddikjara u jiddeciedi li l-atturi huma unikament responsabbli ghat-telf u d-danni kollha sofferti mill-esponenti b'rizultat tal-istess, inkluz ghat-telf ta' qligh min-negozju gestit fil-garaxx in kwistjoni;

iii. Jillikwida d-danni kollha hemm sofferti mill-esponenti bi htija tal-atturi;

iv. Jikkundanna lill-atturi jhallsu lill-esponenti d-danni hekk likwidati u dovuti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-atturi li jibqghu ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tar-rikorrenti ghat-talba rikonvenzjonali tas-socjetà intimata;

1. Illi t-talbiet rikonvenzjonati huma nulli stante li ma hemmx prodotta l-lista tax-xhieda kif mitlub skont l-artikolu 398(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi minn imkien mill-kuntratt tal-lokazzjoni ma jirrizulta li l-esponenti rikonvenzjonati kellhom xi obbligu li jirropdu s-servizz tad-dawl u ilma fil-fond ossia garage li jismu Ave Maria, Triq il-Kosbor, Zebbug u jekk ghal mertu tal-argument huma kienu qed jaghmlu dan, dan kien isir bi buona grazzja u taht l-ebda obbligu ghal-liema raguni t-talbiet rikonvenzjonanti hi infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

3. Illi l-esponenti bl-ebda mod ma huma responsabbli ghal xi telf ta' qligh minn negozju gestit fil-garaxx in kwistjoni, stante illi l-intimati rikonvenzjonanti setghu facilment japplikaw ghas-servizz, ghal-liema raguni ma jista' qatt tirrizulta xi talba ghad-danni li ghandhom jigu likwidati favur l-intimati rikonvenzjonanti;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tad-09 ta' Mejju 2016.

Sema’ s-sottomissjonijiet orali tas-socjetà intimata.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra s-sentenza preliminari tal-Bord tal-24 ta’ April 2014.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jitolbu (1) dikjarazzjoni li (a) s-socjetà intimata hija moruza fil-hlas tal-kera li jwassal ghat-terminazzjoni tal-kirja (b) ma baqghetx tuza l-garage bhala ware house (c) sullokat il-fond lil terzi u (d) esegwit xoghlijiet strutturali li biddlu x-xejra u sura tal-fond minghajr il-permess u l-kunsens tar-rikorrenti. Konsegwentament is-socjetà intimata ghandha tigi zgumbrata mill-fond u tghaddi lura lir-rikorrenti l-pussess vakanti tal-istess. Ir-rikorrenti qed jitolbu wkoll li s-socjetà intimata tigi kundannata thallas is-somma komplessiva ta’ ghoxrin elf mitejn u erbgha ewro u tmienja u disghin ewro centezmi (€20,204.98) rapprezentanti arretrati ta’ hlas ta’ kera gravanti l-imsemmi fond flimkien ma’ l-imghax legali relattiv mill-1 ta’ Jannar 2010 sal-jum tal-pagament effettiv.

Is-socjetà intimata teccepixxi illi: (a) it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, (b) mhux minnu li l-esponenti ghandha taghti xi flejjes lill-atturi, izda huma l-atturi li huma debituri tal-eccepjenti, (c) Mhux minnu li l-eccepjenti bidlet id-destinazzjoni tal-fond, jew ghamlet alterazzjonijiet strutturali fil-fond minghajr il-kunsens u l-accettazzjoni tal-atturi jew (d) issullokat jew williet il-fond inkwistjoni lil terzi, u (e) It-tielet talba attrici

hija wkoll legalment insostenibbli in kwantu l-kirja inkwistjoni ghadha ghaddejja. Salv eccezzjonijiet ulterjuri .

Is-socjetà intimata ghamlet ukoll kontro-talba fejn talbet (1) dikjarazzjoni illi (a) l-atturi kisru l-obbligi kuntrattwali u legali taghhom; (b) l-atturi huma unikament responsabbli ghat-telf u d-danni kollha sofferti mill-esponenti b'rizultat tal-istess, (2) likwidazzjoni tad-danni kollha sofferti bi htija tar-rikorrenti u (3) kundanna lill-atturi jhallsu lill-esponenti d-danni hekk likwidati u dovuti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-atturi li jibqghu ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Ir-rikorrenti eccepew ghat-talba rikonvenzjonali tas-socjetà intimata illi (1) t-talbiet rikonvenzjonali huma nulli stante li ma hemmx prodotta l-lista tax-xhieda kif mitlub skont l-artikolu 398(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta; (2) ir-rikorrenti rikonvenuti ma kellhomx xi obbligu li jirrovdu s-servizz tad-dawl u ilma, (3) Illi r-rikorrenti rikonvenuti bl-ebda mod ma huma responsabbli ghal xi telf ta' qligh minn negozju gestit fil-garaxx in kwistjoni. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi l-ewwel eccezzjoni ghall-kontrotalba giet sorvolata bl-imsemmija sentenza preliminari.

Illi fir-rigward tal-kawzali tal-morozità fil-hlas tal-kera, jirrizulta illi interpellazzjoni ghall-hlas tal-kera qabel gew istitwiti l-proceduri saret wahda biss, u cioè l-ittra ufficjali Dok JMS 2 a folio 9 tal-process, u mhux tnejn kif trid il-ligi. L-ittra ufficjali l-ohra, Dok JMS 6 a folio 18 tal-

process, li hemm esebita ma taghmel l-ebda referenza ghal nuqqas ta' hlas tal-kera izda hija dwar is-servizz tad-dawl u l-ilma. Ma tirrizulta ebda tip ta' interpellanza ohra rigwardanti l-hlas tal-kera. Ghalhekk l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex l-intimat jigi dikjarat moruz fil-hlas tal-kera ma jissussistux. Dan apparti l-fatt illi, kif gie stabbilit fil-gurisprudenza taghna, jekk hemm raguni valida li tiggustifika n-nuqqas tal-hlas tal-kera, l-inkwilin ma jaqax fis-sanzjoni tal-izgumbrament. Konsegwentament il-Bord qieghed jichad it-tieni talba tar-rikorrenti kif bazata fuq din il-kawzali.

Illi l-kawzali l-ohra hija rigward bdil fl-uzu tal-fond minn warehouse ghal ufficcju. Jirrizulta kemm mix-xhieda tar-rikorrenti kif ukoll tas-socjetà intimata illi l-fond huwa sottopost ghar-residenza tar-rikorrenti u r-rikorrenti kienu jafu x'qed jigri fl-imsemmi fond. Mhux biss izda jirrizulta wkoll li l-istess rikorrent Joseph Falzon ghamel xoghol tal-injam fl-imsemmi fond ghas-socjetà intimata. Illi ghalhekk, jekk kien hemm xi tibdil, ir-rikorrenti ma jistghux jghidu li ma kinux jafu bih.

Illi in oltre, r-rikorrenti ma gabu l-ebda prova li huma mal-ewwel oggezzjonaw ghal tali tibdil u ma accettawx il-kera minhabba f'hekk.

Din l-allegazzjoni hija ukoll kontradetta mid-direttur tas-socjetà intimata Joseph Mizzi, li fix-xhieda tieghu jikkonferma illi r-rikorrenti kienu jafu b'dak kollu li kien qed isir fil-fond. Jikkonferma wkoll illi dan it-tibdil sar fil-bidunett tal-kirja. Sahansitra minn meta giet ceduta l-kirja mill-inkwilina precedenti s-socjetà Caro Limited lis-socjetà intimata. Huwa rilevanti li r-rikorrenti kienu wkoll parti fuq tali cessjoni.

Illi ghalhekk il-Bord qieghed jichad it-tieni talba tar-rikorrenti kif bazata fuq din il-kawzali.

Illi fir-rigward tal-kawzali tas-sullokazzjoni tal-fond imsemmi, r-rikorrenti ma gabu l-ebda prova. Is-socjetà intimata min-naha taghha cahdet li qatt kien hemm sullokazzjoni lil terzi.

Ghalhekk il-Bord qieghed jichad it-tieni talba tar-rikorrenti kif bazata fuq din il-kawzali.

Illi fir-rigward tar-raba' kawzali tat-tieni talba u cioè dik tal-bdil strutturali, japplikaw l-istess kunsiderazzjonijiet rigwardanti l-bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Ta' min izid hawnhekk illi r-rikorrenti kienu wkoll qed ifornu lis-socjetà intimata bis-servizzi tad-dawl u l-ilma u ghalhekk ma jaghmilx sens li ma kinux jafu bit-tibdil strutturali li seta' sar fl-imsemmi fond.

Ghal dawn ir-ragunijiet din il-kawzali qeghda wkoll tigi michuda.

Illi konsegwentament it-tielet talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament tas-socjetà intimata mill-fond imsemmi qeghda tigi michuda.

Illi fir-rigward tar-raba' talba u cioè dik ghall-hlas tal-arretrati tal-kera, huwa ben stabbilit fil-gurisprudenza taghna illi f'kaz ta' raguni valida li tiggustifika lill-inkwilin fin-nuqqas tal-hlas tal-kera, tali inkwilin ma jiddekadix mill-beneficcju tal-kirja u ma jistax jigi zgumbrat. Hekk per ezempju gie deciz fil-kawza **Paul Mifsud et vs Carmelo Darmanin** deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-22 ta' Novembru, 2010. Hekk ukoll **Maria Concetta Vella vs Federico Galea noe**, deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24

ta' Jannar 1997, **Doris Attard vs Julian Borg** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Gunju 2001, **Martin Aquilina et vs Primrose Poultry Products Limited** deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Marzu 2012, **Joseph u Carmen ahwa Darmanin vs Giljan Ciutajar** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru 2005, **L-Avukat Dr. Francis Lanfranco et vs Tonio Caruana noe** deciza mill-Qorti tal-Appell 30 ta' Settembru 2015.

Illi f'dan ir-rigward is-socjetà intimata ssostni li kien hemm ftehim li s-servizz tad-dawl u l-ilma kellu jibqa jigi fornit mir-rikorrenti kif kien fil-ftehim precedenti ma' Caro Limited u kif kien fil-ftehim precedenti mal-istess socjetà intimata. Ir-rikorrenti jghidu illi ma kienx hemm tali ftehim u fil-fatt ma tirrizulta l-ebda klawsola bil-miktub fl-imsemmi ftehim.

Illi però jirrizulta li fis-snin precedenti dan is-servizz kien fornit mir-rikorrenti. Tant illi meta mistoqsi dwar kif tnehha s-servizz mill-garaxx, ir-rikorrenti wiegeb illi dan tnehha billi huwa tefa' switch mid-distribution box tas-servizz tal-elettriku li ghandu fir-residenza tieghu sovrastanti l-istess garaxx. Illi ghalhekk din kienet decizjoni unilaterali tar-rikorrenti u minkejja li s-socjetà intimata interpellatu sabiex jerga' jaghti s-servizz, ir-rikorrenti baqghu inadempjenti.

Illi hawnhekk jidhol ukoll il-principju illi f'kaz ta' dubju dan ghandu jmur favur l-inkwilin. Hekk gie deciz fil-kawzi **Anna Maria Spiteri Debono pro et noe vs Paul Borg**, Qorti tal-Appell fl-20 t'Ottubru 2003 u **Roger William Donald Dudley Ward vs Josephine Baldacchino**, Bord li Jirregola l-Kera deciza fis-07 ta' Jannar 2013.

Illi b'din l-azzjoni unilaterali r-rikorrenti cahhdu lis-socjetà intimata mit-tgawdija tal-fond mikri lilha u ghalhekk is-socjetà intimata kienet gustifikata illi ma thallasx il-kera.

Ghaldaqstant il-Bord qieghed jichad ir-raba' talba tar-rikorrenti.

Mhux biss izda b'tali azzjoni r-rikorrenti esponew ruhhom ghad-danni fil-konfront tas-socjetà intimata. Illi f'dan ir-rigward is-socjetà intimata ma gabet l-ebda prova tad-danni li allegatament tghid illi sofriet. Id-direttur tal-istess socjetà pero xehed illi peress illi n-negozju tas-socjetà intimata spicca huwa tilef il-paga tieghu. Jghid li l-qliegh tieghu kien madwar hamsa u ghoxrin elf Ewro fis-sena filwaqt illi ftit wara jghid li kienet ta' ghoxrin elf Ewro fis-sena. Jghid ukoll illi s-socjetà intimata ghad ghandha l-istock fil-mahzen ta' madwar mitejn elf Ewro.

Illi fir-rigward ta' dan kollu s-socjetà intimata ma resqet l-ebda prova ghajr ix-xhieda ta' dan id-direttur taghha. Però dan bl-ebda mod ma gie kontradett mill-provi mressqa mir-rikorrenti.

Illi ghalhekk il-Bord se jillikwida d-danni dovuti lis-socjetà intimata animo boni viri. Illi jibda biex jinghad illi ma kien hemm xejn x'izomm lis-socjetà intimata milli tapplika ghas-servizz tad-dawl u l-ilma hija stess biex b'hekk tkun tista' tkompli bin-negozju taghha u bid-drittijiet kollha taghha kontra r-rikorrenti jibqghu impregudikati. Illi ghalhekk l-Bord qieghed jalloka 50% tat-tort lis-socjetà intimata ghat-telf taghha konsistenti fil-paga tad-direttur taghha, u dan kif xehed l-istess direttur.

Illi in oltre kif xehed l-istess direttur tul dawn is-snin il-pussess tal-fond ma giex ritornat lir-rikorrenti stante illi ghadu mimli bl-istock tas-socjetà intimata. Illi ghalhekk is-socjetà intimata ghandha thallas kumpens talli halliet il-garaxx ingombrat bi hwejjigha u zammet il-pussess tal-istess minkejja illi ma setetx tuzah ghall-finijiet illi krietu. Il-Bord huwa tal-fehma li tali kumpens jigi stabbilit bhala 30% tal-kirja altrimenti dovuta.

Illi ghalhekk id-danni rizultanti huma s-segwenti:

€20,000 – 50% = €10,000

Illi l-kera dovuta kienet ta’ €5,638.60 fis-sena. 30% ta’ €5,638.60 = €1,691.58 kumpens ghall-magazzinagg tal-istock tas-socjetà intimata illi baqa’ fil-fond.

Ghalhekk mill-€10,000 trid titnaqqas is-somma ta’ €1,691.58 fis-sena = €8,308.42.

Is-socjetà intimata tghid li n-negozju ilu wieqaf mill-2010. Ir-rikorrenti jikkonferma li s-servizz tad-dawl twaqqaf fis-sena 2009. Allura sal-lum ghaddew seba’ snin. Ghalhekk il-bilanc ta’ €8,308.42 ghandu jigi multiplikat b’7 li jammonta ghal total ta’ €58,158.94 u cioè tmienja u hamsin elf u mija u tmienja u hamsin Ewro u erbgha u disghin centezmu. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom ihallsu danni lis-socjetà intimata fl-ammont ta’ €58,158.94 u cioe tmienja u hamsin elf u mija u tmienja u hamsin Ewro u erbgha u disghin centezmu.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom. Fir-rigward tal-kontro-talba mressqa mis-socjetà intimata tilqa' t-talbiet limitatament kif spjegat fuq fis-sentenza u tikkundanna lir-rikorrenti jhallsu lis-socjetà intimati d-danni hekk likwidati. Spejjez a karigu tar-rikorrenti.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D, M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur