BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 73/2013

Maria Stella Cini (KI 508231M), Marco Cini (KI 629159M), Noel Cini (KI 730960M) u Michael Cini (KI 371664M)

vs

Peter's Garage (C 8097) u b'digriet tal-Bord tat-13 ta' Marzu 2017, kien kjamat fil-kawza Alfred Agius

Illum, 22 ta' Frar, 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"Illi r-rikorrenti familja Cini bhala sidien tal-garage bin-numru 13 gewwa Triq Patri Gwann F. Grima, San Pawl il-Bahar, jikru lis-

socjeta' ntimata l-istess garage versu l-kera ta' €266 fis-sena pagabbli nhar l-1 ta' Gunju ta' kull sena l-ahhar skadenza ghalqet fl-1 ta' Gunju 2013.

U peress illi l-istess garage kien mikri ghal skopijiet kummercjali ta' kiri ta' vetturi tant li minn dejjem kien maghruf bhala Car Hire Garage.

U peress illi s-socjeta' ntimata ma ghadhiex taghmel uzu minn dan il-garage ghall-iskop originali li ghalih kien inkera tant illi l-istess socjeta' tinsab fi stadju avvanzat ta' likwidazzjoni.

U peress jinghad inoltre li s-socjeta' ntimata halliet lil dan il-garage jaqa fi stat hazin ta' manutenzjoni u abbandun minnhabba nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja adoperata mill-istess socjeta' ntimata ghal diversi snin.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu ghar-raguni jew ragunijiet premessi jordna t-terminazzjoni tal-kirja in kwistjoni, kwindi jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess liberu u vakanti tal-garage de quo u konsegwentement jordna l-izgumbrament tas-socjeta' ntimata mill-istess garage fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjes kontra s-socjeta' ntimata fejn ir-rapprezentanti taghha huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Ra illi s-socjeta' intimata preżentat risposta fejn qalet hekk:

"1. Illi in linea preliminari una volta r-rikorrenti qed jallegaw li s-socjeta' intimata qeghda fi stat ta' stralc allura l-legittimu

kontradittur kellu jkun l-istess stralcarju f'isem is-socjeta' intimata.

2. Illi r-rikorrenti jridu jippruvaw l-allegazzjoni taghhom li huma s-sidien tal-fond meritu ta' dan ir-rikors.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-istess socjeta' intimata mhux il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti stante li mhix l-inkwilina tal-fond meritu ta' dan ir-rikors.

4. Illi l-inkwilin tal-fond meritu ta' dan ir-rikors huwa certu Alfred Agius li tieghu qed tintalab formalment il-kjamata fil-kawza biex jirrispondi ghat-talbiet tar-rikorrenti.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fi kwalunkwe kaz it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ghadu qed isir uzu regolari mill-istess fond.

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fi kwalunkwe kaz it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-fond mhux fi stat hazin ta' manutenzjoni u abbandun minhabba nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja adoperata mill-istess esponenti stante li s-socjeta' esponenti b'mod regolari espletat id-doveri taghha.

7. Illi ghar-ragunijiet fuq premessi u ghal dak li ghandu jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kaz it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra illi l-kjamat fil-kawża preżenta risposta fejn qal hekk:

"1. Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li l-intimat qed jokkupa l-fond mertu ta' din il-kawża b'titolu validu fil-liġi ossija ta' kera.

2. Illi l-fond mertu ta' din il-kawża qatt ma kien mikri lis-soċjeta' intimata iżda lil Peter Agius li kien semmieh Peter's Garage pero' qatt ma kien Peter's Garage Limited. Meta mexa għal garaxx fi Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar baqa' bl-isem ta' Peter's Garage. Kien l-esponent li kkonstitwixxa Peter's Garage Limited f'dan il-garaxx ta' Triq San Pawl. Meta dan ġie nieqes il-lokazzjoni idevolviet fuq martu, Violet, armla mill-istess Peter Agius, meta din a sua volta ġiet nieqsa, il-kirja daret fuq l-intimat. Ilu jħallas f'ismu mis-sena 2004 u l-awtur tar-rikorrenti irilaxxa l-aħħar irċevuta fis-sena 2011.

3. Illi l-garaxx in kwistjoni b'mod l-aktar regolari intuża għal skopijiet kummerċjali u adibit għal kiri ta' karozzi u dana kif għadu jintuża sal-lum.

4. Illi l-istess garaxx huwa fi stat ottimu ta' manuntenzjoni, la jinsab abbanduat u lanqas ma' l-intimat naqas li jagħmel aktar minn mauntenzjoni ordinarja.

5. Illi jirriżulta li m'hemm l-ebda lok sija għat-terminazzjonoi tal-lokazzjoni u sija għal-konsegwenti ripreża tal-pussess da parte tal-intimati u għalhekk it-talbiet rikorrenti għandhom jiiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Salv risposti ulterjuri."

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-28 ta' Settembru 2018.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-kjamat fil-kawza tal-15 ta' Novembru 2018.

Sema' s-sottomissjonijiet orali tar-rikorrenti u tal-kjamat fi-kawza fis-seduta tat-03 ta' Dicembru 2018.

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

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

F'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu li jirriprendu lura l-fond stante illi il-fond u cioe' il-garage (a) kien mikri lill-intimata għal skopijiet kummerċjali ta' kiri ta' vetturi, tant li minn dejjem kien magħruf bħala Car Hire Garage; (b) is-soċjeta' intimata ma għadhiex tagħmel użu minn

dan il-garage għall-iskop oriġinali li għalih kien inkera tant li s-soċjeta' intimata qiegħda fi stat ta' likwidazzjoni u (c) is-soċjeta' intimata ħalliet dan il-garage jaqa' fi stat ħażin ta' manutenzjoni u abbandun.

Is-socjeta' intimata eccepiet[1] illi (a) preliminarjament, il-leġittimu kontradittur kellu jkun l-istralċarju, (b) ir-rikorrenti għandhom jippruvaw illi huma s-sidien tal-fond, (c) is-socjeta' intimata mhix l-inkwilina tal-fond u għalhekk mhix il-leġittimu kontradittur, (d) l-inkwilin tal-fond huwa Alfred Agius u intalbet il-kjamata in kawża tiegħu, (e) it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati stante illi isir użu mill-fond, (f) il-fond mhux fi stat ta' abbandun u mhux fi stat ħażin ta' manutenzjoni u (g) it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

Il-kjamat fil-kawza eccepixxa[2] illi (a) it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati u huwa qed jokkupa l-fond b'titolu validu fil-liġi, (b) il-fond kien mikri lil Peter Agius u mhux lil Peter's Garage Limited. Kien il-kjamat fil-kawża li sussegwentament kien ħoloq il-kumpanija Peter's Garage Limited; Meta Peter Agius u martu ġew nieqsa, il-kirja intirtet mill-kjamat in kawża, (c) il-garage jintuża għal skopijiet kummerċjali, (d) il-garage jinsab fi stat ottimu ta' manutenzjoni u (e) ma hemmx lok għat-terminazzjoni.

Eccezzjonijiet Preliminari

Illi fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2013, is-socjeta' intimata irtirat l-ewwel eccezzjoni preliminari u ddikjarat illi t-tieni u t-tielet eccezzjoni jistghu jkunu decizi wara jew flimkien ma' l-eccezzjoni numru erbgha.

---

[1] A folio 19 tal-proċess
[2] A folio 53 tal-proċess

Provi

Illi **r-rikorrenti** ippreżentaw sensiela ta' irċevuti li juru li l-kera kienet titħallas mis-socjeta' intimata Peter's Garage Limited

Alfred Agius xehed[3] illi l-fond mertu tal-kawża kien oriġinarjament ġie mikri lill-missieru, minn missier ir-rikorrenti. Illi dan il-garage għandu permess għal seba vetturi, kif ukoll il-permess illi jsir xogħol ta' manutenzjoni fuq il-vetturi. Illi missier Alfred Agius xtaq ikabbar in-negozju u kera garage ieħor (li mhux mertu ta' din il-kawża). Missier ir-rikorrenti kien irrifjuta illi jdawwar il-permess tan-negozju fuq isem il-kjamat in kawża Alfred Agius u l-permess baqa' fuq isem omm Alfred Agius, Violet Agius. Il-kera baqgħet titħallas f'isem missier Alfred Agius. Il-ġenituri ta' Alfred Agius mietu u l-garage bil-permess tħalla fil-wirt lil Alfred Agius. Alfred Agius kien għamel in-negozju f'kumpanija. Peress li sussegwentament kiber fl-eta', Alfred Agius għalaq il-kumpanija, biegħ il-garage li mhux il-mertu ta' din il-kawża u kompla jaħdem mill-garage mertu ta' din il-kawża (bin-numru 13). Xehed illi huwa regolarment jagħmel xogħol ta' manutenzjoni fuq il-garage. Dan ix-xhud ippreżenta irċevuti li juru li Peter Agius kien iħallas il-kera, kif ukoll ritratti li juru l-istat tal-fond.

Noel Cini xehed[4] illi l-fond kien mikri lil Peter's Garage Limited. Il-garage qiegħed jintuża minn Alfred Agius għaliex il-kumpanija Peter Garage Limited ma għadhiex topera. Xehed illi Peter's Garage Limited u Alfred Agius għandhom numri tal-VAT differenti.

---

[3] A folio 19 tal-proċess
[4] A folio 49 tal-proċess

Marco Cini xehed[5] illi huwa dejjem jiftakar dan il-fond mikri lil Peter's Garage Limited. Ma hemmx attivita kummerċjali f'dan il-fond u huwa jarah dejjem magħluq. Fis-sena 2010 huwa daħal fil-fond mal-perit u ra li l-garaxx kien fi stat ta' manutenzjoni ħażina. Huwa ippreżenta Dok. MC 1[6]. Fis-sena 2012 huwa reġa' daħal fil-fond perit ieħor tagħhom, li irrilaxxa rapport Dok MC 2[7].

Stephen Cachia mit-Trasport Malta esebixxa lista ta' vetturi reġistrati f'isem Peter's Garage Limited u Alfred Agius.

Silvana Agius xehdet[8] illi l-liċenzja kummerċjali inħarġet oriġinarjament fuq Violet Agius, imbagħad kienet ġiet trasferita fis-sena 2005 favur Peter's Garage Limited.

Illi nħatru **periti tekniċi** sabiex jassistu lil dan il-Bord fil-materja teknika mertu tal-kawża.

Alfred Agius xehed[9] illi missieru kien jikri il-garage mingħand l-aventi causa tar-rikorrenti. Kien jaħdmu fil-garage missieru, huwa u membri tal-familja oħra. Missieru kera garage ieħor, bin-numru 117. Il-membri tal-familja ma baqgħux jaħdmu hemmhekk u baqa' jaħdem fil-garage il-kjamat fil-kawża u missieru biss. Il-fond mertu tal-kawża kellu l-permess fuq isem ommu. Il-kjamat fil-kawża waqqaf il-kumpanija Peter's Garage Limited fl-1986. Huwa għadu jaħdem minn hemmhekk. Minn meta mietet ommu, il-kera beda jħallasha huwa. *In-negozju li nagħmel mill-garage iż-żgħir huwa taxi service, għandi karozzi oħrajn tal-kiri pero aktar intfajt fuq taxi services. Illum għandi sitt vetturi l*

[5] A folio 54 tal-proċess
[6] A folio 57 tal-proċess
[7] A folio 79 tal-proċess
[8] A folio 167 tal-proċess
[9] A folio 173 tal-proċess

naħdem bihom. Għandi tliet minivans, taxi u żewġ self drive, dawn il-vetturi huma kollha liċenzjati bħala minivans, taxi u self drive[10].

Xehed ukoll illi huwa jieħu ħsieb il-manutenzjoni tal-bini.

Alfred Agius reġa xehed[11] illi Peter's Garage Ltd ma kenitx topera mill-fond mertu tal-kawża iżda kienet topera minn garaxx ieħor, bin-numru 117 St Paul's Street, St Paul's Bay, u kellha s-sit reġistrat tagħha hemmhekk. Qal li Peter's Garage Limited qiegħda fi stat ta' likwidazzjoni. Reġa xehed illi huwa kien jagħmel manutenzjoni regolari tal-post

Alfred Agius reġa xehed[12] illi l-garage mertu tal-kawża qatt ma kellu x'jaqsam mal-kumpanija Peter Garage Limited. Il-garage mertu tal-kawża kien mikri lill-missieru. Huwa ppreżenta d-dokument ta' meta għamel il-kumpanija fl-1986 Peter Garage Limited kien imwaqqaf fuq 117, St Paul's Street, St Paul's Bay.

Illi Alfred Agius xehed illi l-liċenzja tal-public service garage ħarġet fuq Peter's Garage, mhux fuq Peter's Garage Limited. Illi l-garage bin-numru 117 kien tiegħu personali u l-kumpanija kienet fuq dak il-garage.

Xehed **Alexander Agius**[13] li jaħdem bħala driver ma' Peter's Garage.

Noel Cini, iben ir-rikorrenti, xehed[14] illi minn meta bdew din il-kawża, huma ma aċċettawx iktar kera.

Mark Cini xehed[15] missieru kien jagħmel l-irċevuti huwa.

---

[10] A folio 174 tal-proċess
[11] A folio 182 tal-proċess
[12] A folio 207 tal-proċess
[13] A folio 240 tal-proċess
[14] A folio 245 tal-proċess

Illi ġiet esebita in atti ir-**relazzjoni tal-periti tekniċi**[16].

Sottomissjonijiet tal-partijiet

Ir-rikorrenti jissottometti illi jekk jiġi stabbilit illi l-inkwilin hija s-socjeta' intimata li qiegħda fi stat ta' stralc li ma tagħmilx attivita' kummerċjali u kwindi it-talba tan-non uso għandha tiġi milqugħa. Il-kjamat fil-kawża jgħid li l-inkwilin huwa huwa personali, ir-rikorrenti tikkontesta dan. Tissottometti illi l-inkwilin hija Peter Garage Limited għaliex inħarġu ċekkijiet u l-irċevuti relattivi fuq isem is-socjeta' intimata, illi x-xhud Sylvana Bartolo xehdet illi is-socjeta' Peter Garage Limited għandha Public Service Garage Licence fl-indirizz fil-fond mertu ta' din il-kawża. Din il-liċenzja kienet oriġinarjament inħarġet fuq isem Violet Agius u fl-2005 tali liċenzja ġiet trasferita favur is-socjeta' intimata. Illi għal dawn ir-raġunijiet ir-rikorrenti tgħid li jirriżulta illi l-garage kien qiegħed jinkera lis-socjeta' intimata u mhux lill-kjamat fil-kawża.

Illi x-xogħlijiet ta' manutenzjoni saru wara li nfetħet din il-kawża. Illi r-rapporti tal-periti ex parte jikkonfermaw li l-istat ta' nuqqas ta' manutenzjoni tal-fond mertu tal-kawża.

Fit-trattazzjoni verbali r-rikorrenti ssottomettew illi kienet is-socjeta' Peter's Garage Limited li kienet il-proprja inkwilina. Illi x-xhieda mit-Trasport Malta xehdet illi l-liċenzja sabiex topera f'dak il-post inħarġet fuq isem is-socjeta' intimata, u il-vetturi huma irreġistrati fuq isem is-socjeta' intimata. La darba is-socjeta' intimata kienet l-inkwilin u la darba din qiegħda fi stat ta' stralċ, ma hemmx il-bżonn li

[15] A folio 248 tal-proċess
[16] A folio 258 tal-proċess

hija tkompli fil-pussess ta' dan il-fond. Rigward il-kawżali tal-istat tal-fond mikri, hija tirreferi għar-rapporti tal-periti ex parte li hija ippreżentat.

Il-kjamat in kawża jissottometti illi huwa l-inkwilin proprju u mhux is-socjeta' intimata li hija l-inkwilina. Illi l-garage kien ġie oriġinarjament mikri lil Peter Agius, meta miet il-kirja tiegħu daret fuq Violet Agius imbagħad fuq binhom, il-kjamat fil-kawża Alfred Agius. Huwa immaterjali li xi pagamenti saru mis-socjeta' intimata. Il-fatt li l-vetturi huma reġistrati fuq il-kumpanija ma għandux ifisser illi l-inkwilin mhux il-kjamat in kawża.

Rigward l-istat ta' manutenzjoni tal-fond jirreferi għar-rapport peritali.

Fit-trattazzjoni verbali tal-kjamat in kawża jissottometti illi l-aventi causa tar-rikorrenti krew dan il-garage lil Peter Agius. L-irċevuti qiegħdin fuq Peter Agius, fuq Violet Agius u fuq Alfred Agius. Hemm xi ċekkiijiet li ħarġu mingħand Peter's Garage Limited pero' b'daqshekk ma jfissirx li Peter's Garage Limited huwa l-inkwilin illi kienet qed tħallas f'isem terz. Is-socjeta' Peter's Garage Limited ġiet komposta 1986 u ċioe' ħafna snin wara li missier il-kjamat in kawża ħa l-lokazzjoni.

Konsiderazzjonijiet ta' dan il-Bord

Illi l-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-socjeta' intimata, u ċioe illi il-leġittimu kontradittur kellu jkun l-istralċarju, la darba ir-rikorrenti jgħidu li s-socjeta' intimata qiegħda fi stat ta' stralċ, ġiet irtirata [17].

[17] Verbal tal-14 ta' Novembru 2013, A folio 7 tal-proċess

Illi isiru s-segwenti osservazzjonijiet rigward l-eċċezzjoni tas-socjeta' intimata illi hija mhux il-leġittimu kontradittur. Kif jirriżulta mill-irċevuti esebiti in atti[18], il-garaxx mertu tal-kawża kien oriġinarjament inkera lil Peter Agius, li jiġi missier il-kjamat fil-kawża. Meta dan ġie nieqes, il-kirja intiret minn martu Violet Agius,u meta sussegwentament din ġiet nieqsa ukoll, il-kirja intiret mill-kjamat in kawża Alfred Agius. Illi l-irċevuti ippreżentati in atti[19] juru illi l-kirja ma kenitx fuq isem Peter's Garage Limited, għaliex l-irċevuti qatt ma inħarġu f'isem Peter's Garage Limited. Illi huwa minnu illi xi pagamenti għall-kirja saru minn Peter's Garage Limited, pero' dan ma jfissirx illi l-inkwilina kienet hija, iżda sempliċiment ifisser li l-pagament kien issir minn Peter's Garage Limited għan-nom ta' Peter Agius u sussegwentament għan-nom ta' Alfred Agius, għaliex l-irċevuti kienu jinħarġu f'ismu dawn personalment.

In oltre, jingħad illi s-socjeta' intimata Peter's Garage Limited ġiet kostitwita fl-1986[20] u ċioe' ħafna snin wara li missier ir-rikorrenti kien ta l-kirja lil Peter Agius, missier il-kjamat in kawża, fis-sittinijiet. B'hekk jirriżulta illi l-kirja ma ingħatatx lil Peter's Garage Limited, li allura irnexxielha tipprova li mhux il-leġittimu kontradittur. Għalhekk din l-eċċezzjoni preliminari għandha tiġi milqugħa u Peter's Garage Limited għandha tiġi illiberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi dan li ser jingħad hawnhekk ser jingħad għalhekk fil-konfront tal-kjamat in kawża.

Illi in vista ta' dan li intqal aktar 'l fuq, ma tistax tirnexxi il-kawżali illi ma għadux isir użu minn dan il-garage għall-iskop oriġinali li għalih kien inkera tant li s-socjeta' intimata qiegħda fi stat ta' likwidazzjoni.

---

[18] A folio 30 tal-proċess
[19] A folio 30-47 tal-proċess
[20] A folio 211 tal-proċess

Jirriżulta illi l-kirja saret lill-kjamat fil-kawża u l-ante causa tiegħu, u kif diġa' intqal, mhux lis-socjeta' intimata. In oltre, jirriżulta ukoll illi l-kjamat in kawża għadu jagħmel użu minn dan il-garage għall-iskop li għalih kien inkera oriġinarjament. Issir riferenza għar-rapport peritali [21] fejn ġie irraportat hekk: *L-użu tal-fond. Il-fond jidher li qed jintuża għall-ħażna ta' karozzi.* B'hekk jingħad illi qiegħed isir użu mill-fond.

Rigward il-kawżali illi il-garage qiegħed fi stat ħażin ta' manutenzjoni u abbandun, issir iferenza għas-sentenza tal**-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawża Ċit Nru 18/10 AE Carmelo Farrugia (KI 588141M) u Josephine Farrugia (KI 5446M) vs Mary Cassar** li irreteniet hekk f'kawża fejn intalbet mis-sid ir-ripreża ta' fond mikri minħabba allegata ħsara strutturali fil-fond mikri:- *Kemm taħt il-liġijiet speċjali tal-kera, kif ukoll taħt id-disposizzjonijiet ġenerali tal-Kodiċi Ċivili, l-inkwilin huwa obbligat li jieħu ħsieb il-ħaġa mikrija lilu bħal bonus paterfamilias, u, jekk minħabba dan in-nuqqas, tiġri l-ħsara lill-fond lilu mikri, tista' twassal għal ħall tal-kirja. Sanzjoni li hi radikali u tista' tintalab meta l-ħsara tkun ta' ċerta gravita`. Għalhekk il-Kap 69 jeżiġi li biex jingħata permess sabiex ma tiġġeddidx il-kirja trid issir "ħsara ħafna", bl-Ingliż "considerable damage", u fit-test oriġinali Taljan "abbia cagionato danni considerevoli al fondo". Fis-sentenza Frances Cassar et vs B & M Supplies Limited tal-1 ta' Dicembru 2004, din il-qorti qalet:- "Skond kif imfisser "it-terminu "hafna" hu kapaci li jigi apprezzat oggettivament imma hu wkoll miftuh ghall-interpretazzjoni soggettiva ta' min irid jiggudika. Anke ghaliex tali hsarat iridu jkunu relatati mhux biss mal-kwalita` u l-kundizzjoni tal-fond lokat imma wkoll mal-mod kif dawn il-hsarat kienu jippregudikaw il-godiment tal-fond u l-interessi tal-lokatur." - "Elizabeth Darmanin -vs- Rev. Kan. Anton Galea et", Appell, 24 ta' April 1998; Issokta ghalhekk jinghad f'din l-istess decizjoni illi "mhux kull nuqqas ta' manutenzjoni adegwata*

[21] A folio 259 tal-proċess

tal-fond mill-inkwilin, anke fejn din hi responsabilita` tieghu, ghandha twassal biex tiggustifika r-ripreza tal-fond fuq din il-kawzali. In-nuqqas irid ikun tali li jipprovoka hafna hsarat"; Fi kliem iehor il-hsara trid tkun ta' certa entita` u mhux ta' importanza zghira. Kif deciz, "minn dawn il-kliem tal-ligi, kemm fit-test Malti kemm fit-test Ingliz, huwa evidenti li l-hsara konsiderevoli hemm kontemplata hija dik materjali fil-fond, u mhux hsara ohra …" (Kollez. Vol. XXXVIII P Ip 211); Dan affermat, jinsab enuncjat ukoll illi "certament wiehed mill-kriterji li jeskludi din l-entita` jista' jkun dak tal-facili riparabilita` tad-dannu" (Kollez. Vol. XLVII P I p 264) u li allura tintitola lis-sid ifittex ir-rimedju li jgieghel lill-kerrej tieghu jaghmel it-tiswijiet necessarji minflok l-adoperu tassanzjoni estrema ta' l-izgumbrament. Ara wkoll f' dan is-sens sentenza fl-ismijiet "Paolo Farrugia -vs- Amante Murgo", Appell, 29 ta' April 1996". Terġa issir riferenza għar-rapport peritali fejn ġie irraportat hekk fir-rigward tal-kondizzjoi tal-fond[22] :- "*l-fond m'għandux problemi sturtturali jew perikolanti fl-elementi strutturali...Il-post huwa nadif u miżmum. Jidher li saret manutenzjoni riċenti tas-soqfa u t-travi minn ġewwa tal-garaxx.*".

Illi konsegwentament lanqas ma hemm lok għat-terminazzjoni fuq din il-kawżali, u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur

[22] A folio 260 tal-proċess