BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 32/2016

A. Gatt Trading Limited (C23814)

vs

Sadik Kaplan (KI 46115A) u b'digriet tal-20 ta' Mejju 2016 Dr Noel Bartolo u Pl Veronica Rossignaud bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Huseyin Sonmez detentur tal-Passaport Tork bin-numru S01055331, Cisem Sonmez detentrici tal-Passaport Tork bin-numru S01055328, Senol Bulut detentur tal-Passaport Tork bin-numru S00710747, Tulay Bulut detentrici tal-Passaport Tork bin-numru S00727675, Faith Akdogan detentur tal-Passaport Tork bin-numru S00670849 u Asiye Akdogan detentrici tal-Passaport Tork bin-numru S00676780

Illum, 30 t'April 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

“1. Illi permezz ta’ skrittura privata datata 3 ta’ Gunju 2013, kopja ta’ liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘DOK AGT 1’, il-kumpannija attrici kriet lill-intimat Sadik Kaplan u lil Erdin Hartoka detentur tal-karta tal-identitat’ 469712L il-fond numru 36 fi Triq l-Imdina Attard;

2. Illi permezz ta’ skrittura privata datata 2 t’ Awwissu 2013, kopja ta’ liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok AGT 2’, l-imsemmi Erdin Hartoka assenja d-drittijiet tieghu emanenti mill-iskrittura msemmija fil-punt precedenti lill-intimati Husein Sonmez, Cisem Sonmez, Senol Bulut, Tulay Bulut, Faith Akdogan u Asiye Akdogan;

3. Illi waqt il-perjodu tal-kirja, l-intimati regolarment naqsu milli jhallsu l-kera lill-kumpannija attrici u t-taxxa fuq il-valur mizjud relattiva, kif ukoll naqsu milli adegwatament jassiguraw il-fond b’polza ta’ assigurazzjoni;

4. Illi wara li naqsu milli jirrimedjaw dawn id-diversi nuqqasijiet permezz ta’ skrittura privata ulterjuri datata 21 tAwwissu 2014, kopja ta’ liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok AGT 3’, l-intimati filwaqt li ddikjaraw li ma kienux f’ pozizzjoni illi jirrimedha l-istess nuqqasijiet, itterminaw il-kirja peress illi iddikjaraw illi qed jirrinunzjaw id-drittijiet taghhom kollha emanenti mill-ftehim tat-3 ta’ Gunju 2013 u tat-2 t’Awwissu 2013, u intrabtu illi b’effett immedjat jizgumbraw il-fond de quo u jirritornaw il-pussess vakanti u c-cwievet tal-istess lill-kumpannija attrici;

5. Illi nonostante il-permess, l-intimati naqsu milli jghaddu lura l-fond in kwistjoni u c-cwievet relattivi lill-kumpannija attrici

u ghadhom sal-lum abbuzivvament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi jokkupaw l-imsemmi fond;

6. Illi in ogni kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, ai termini tal-iskrittura tat-3 ta' Gunju 2013, gja la darba il-kirja ma gietx imgedda mill-intimati ai termini tal-istess skrittura, il-perjodu tal-kirja skada;

7. Illi minkejja diversi interpellazjonijiet da parti tal-kumpannija attrici lill-intimati sabiex jivvakaw il-fond u jghaddu lura ic-cwievet relattivi, l-intimati baqghu inadempjenti u ghandhom sal-lum jokkupaw abbuzivament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi l-imsemmi fond a detriment tal-kumpannija attrici illi ma hijiex f'pozizzjoni illi tgawdi liberament il-proprjetà' taghha;

8. Illi b'konsegwenza tal-okkupazzjoni abbuziva u illegali tal-fond da parti tal-intimati l-kumpannija attrici soffriet u qeghda ssofri danni konsistenti f' telf ta' qliegh mill-kiri mill-gdid tal-fond wara t-terminazzjoni tal-krija de quo, liema danni huma pre-likwidati ai termini tal-ftehim ta' bejn il-partijiet tat-3 ta' Gunju 2013 fis-somma ta' tmin mitt Euro (€800) kull jum ghal kull gurnata li l-intimati jokkupaw il-fond wara t-terminazzjoni tal-kirja;

9. Illi in oltre' minkejja diversi interpellazjonijeit da parti tal-kumpannija attrici, l-intimati naqsu milli jhallsu l-pendenzi fuq il-kontijiet tad-dawl u l-ilma relattivi ghall-fond in kwistjoni.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li dan il-Bord jidhirlu xieraq il-kumpannija attrici titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

1. Jiddikjara illi l-intimati ma ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi sabiex jokkupaw il-fond numru 36 fi Triq l-Imdina Attard u ili qed jokkupaw dan il-fond abbuzivament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Jordna lill-istess intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jizgombraw mill-imsemmi fond, illi huma qed jokkupaw abbuzivament u minghjar ebda jedd legali u jirrilaxxawh liberu u vojt u f'kundizzjoni tajba favur il-kumpannija attrici;

3. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati huma debituri tal-esponenti ghad-danni pre-likwidati fl-ammont ta' tmin mitt Euro (€800) kull gurnata li l-intimati jokkupaw il-fond wara t-terminazzjoni tal-krija, ossija mill-21 t' Awwissu 2014 sad-data tal-izgumbrament effettiv u dan ai termini ta' dak miftiehem bejn il-partijiet fil-kuntratt tat-3 ta' Gunju 2013;

4. Jikkundanna lill-intimati jhallsu dak l-ammont ta' penali ekwivalenti ghal tmien mitt Euro (€800) kull jum ghal kull gurnata li l-intimati jokkupaw il-fond wara t-terminazzjonit al-kirja sad-data tal-izgumrament effettiv;

5. Jordna lill-intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jhallsu dawk il-prendenzi kollha fuq il-kontijiet tad-dawl u l-ilma relattivi ghall-fond numru 36 fi Triq l-Imdina Attard;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni u b'rizerva ghall kull azzjoni ohra spettanti lill-kumpannija attrici skond il-ligi."

Ra r-risposta ta' Dr Noel Bartolo u PL Veronica Rossignaud fil-kwalita' taghhom ta' kuraturi deputati fejn qalu hekk:

"1. Illi f'dan l-istadju l-esponenti mhux edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirrnexxielhom jikkomunikaw mal-intimati minnhom rapprezentat u f' dan ir-rigward minn issa jitolbu lir-rikorrenti jipprovdilhom kull informazzjoni li jista ghandhom dwar kull mezz ta' komunikazzjoni mal-intimati.

2. Illi fi kwalunkwe kaz qed jigi eccepit l-inkompetenza ta' dan il-Bord li jittratta dan il-kaz stante li dan huwa mertu tal-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili.

3. Illi ghal finijet w effetti kollha tal-Ligi f'dan l-istadju l-esponenti jeccepixxu li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti u dan anke in vista tal-fatt li mir-rikors guramentat ma jidhirx li gew soddisfatti l-estremi li trid il-Ligi.

4. Salvi jekk ikun il-kaz eccezzjonijiet ulterjuri."

Ra r-risposta ta' l-intimat Sadik Kaplan fejn qal hekk:

"1. Illi primarjament ir-rikorrenti iridu jipproducu prova tat-titolu taghhom fuq il-fond mertu ta' dawn il-proceduri.

2. Illi di piu u minghajr pregudizzju ghal premess it-talba tar-rikorrenti sabiex l-esponenti jizgombra mill-fond numru sitta u tletin (36) Triq l-Imdina Attard, ghandha tigi michuda stante li hija infondata fil-fatt u fi dritt u dan kif ser jigi pruvat waqt il-kawza.

3. Illi in oltre r-rikorrenti ghandu jipproducu prova ta' l-allegati danni pre-likwidati kif reklamati minnhom.

4. Salv eccezzjonijet ulterjuri skond il-ligi."

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

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

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

It-talbiet u l-eccezzjonijiet fil-qosor

Illi fil-qosor, f'din il-kawza s-socjetà rikorrenti qeghda titlob (1) dikjarazzjoni li l-intimati m'ghandhomx titlu validu biex jokkupaw il-fond mertu tal-kawza; (2) l-izgumbrament tal-intimati; (3) danni pre-likwidati fl-ammont ta' tmien mitt Ewro (€800) kuljum sad-data tal-effettiv zgumbrament; (4) kundanna ghall-hlas tal-istess u (5) kundanna ghall-hlas tal-kontijiet pendenti tad-dawl u ilma.

Illi l-kuraturi deputati eccepew illi: (1) huma m'humiex edotti mill-fatti tal-kaz; (2) l-inkompetenza rationae materiae ta' dan il-Bord u (3) it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-intimat Sadik Kaplan eccepixxa illi: (1) ir-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titlu taghhom; (2) it-talba ghall-izgumbrament hija infondata fid-dritt u fil-fatt u (3) r-rikorrenti jridu jgibu prova ta' l-allegati danni prelikwidati.

Principji Legali u Gurisprudenza Applikabbli ghall-kaz

Il-Prova dwar it-Titlu tar-Rikorrenti

Dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat li r-rikorrenti għandhom jagħtu prova tat-titolu tagħhom, issir riferenza għas-sentenza ta' dan il-Bord kif diversament ippresedut tal-10 ta' Ottubru, 2011 Rikors Numru. 31/2008/1 **Violet Cutugno et versus Edwin Bonello** fejn, a folio 4, ġie ritenut hekk: "Il-Bord m'ghandux ghalfejn jiddubita mid-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti mhux kontradetta mill-intimat. Koncess li dan mhux l-ahjar mod kif tipprova t-titolu f'kawza ta' din in-natura, koncess ukoll li din mhix azzjoni petitorja, il-Bord jaqta' u jiddeciedi illi rrikorrenti issodisfaw ir-rekwizit ta' titolu ghal fini ta' proceduri quddiem dan l-istess Bord".

Issir riferenza ukoll għas-sentenza ta' dan il-Bord kif diversament ippresedut tal ta' Ottubru, 2012 Rikors Numru. 50/2005/1 **Catherine sive Kitty armla minn Edgar Dingli et versus Carmelo Dingli et** fejn, a folio 4, ġie ritenut hekk: "kif kostantement ritenut minn dan il-Bord fid-decizjonijiet tieghu, l-iskrutinju dwar il-veracita' tat-titolu tas-sidien huwa wiehed limitat hafna li ghandu jwassal biss ghal-konferma illi r-rikorrenti huma bona fede titolari tal-fond lokat. Din mhix azzjoni

petitorja u taghti l-possibilita' lill-intimati inkwilini li jressqu proceduri quddiem il-Qrati ordinarji jekk jidrilhom li r-rikorrenti mhumiex is-sidien kif minnhom pretiz".

L-eccezzjoni tal-inkompetenza rationae materia ta' dan il-Bord

Kif ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Bugeja et vs Alfred Camilleri deciza fis-6.10.2004**: "*kif konoxxut, l-kompetenza tat-tribunal tigi qabel xejn determinata mit-termini tat-talbiet u l-premessi ghalihom, kif ukoll, s'intendi, mit-termini tal-eccezzjonijiet li jitqajmu b'opposizzjoni ghall-istess talbiet*".

Illi huwa paċifikament aċċettat illi l-kompetenza ta' Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eċċezzjoni mogħtija mit-termini tal-azzjoni attriċi. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi tagħhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha teserċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha ("**Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et", Qorti tal-Appell, deċiża fis-7 t' Ottubru 1997)**.

Fi kwalunkwe azzjoni t-talbiet tal-attur huma vitali sabiex ikun stradat il-kaz quddiem dik il-Qorti kompetenti, u t-talba tar-rikorrenti fil-kawza odjerna hi sabiex tikkundanna lill-intimata tizgumbra mill-fond billi qeghda tokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Dan il-Bord jirreferi għal sentenza ta' dan il-Bord, kif diversament ippresedut, tal-1**0 ta' Ottubru, 2011 Rikors Numru. 64/2010 Il-Prim Imhallef Emeritus Professur Hugh Harding vs Doris Zammit** fejn ġie ritenut hekk:- "*Hija l-fehma ta' dan il-Bord ghalhekk illi fejn si tratta ta' talba ghal zgumbrament ta' fond li l-okkupant jibqa' jiddetjeni*

wara li l-kirja tkun intemmet huwa dan l-Bord li huwa kompetenti li jkun adit bil-kaz u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tkun michuda."

Il-**<u>Prim Awla tal-Qorti Ċivili b'sentenza tal-31 ta' Mejju, 2013 Citazzjoni Numru. 1245/2012 Elizabeth Schembri vs Irene Fleri Soler</u>** irreteniet hekk:- *"l-Artikolu 1525 ..jgħid fost affarijiet oħra illi: 'Il-Bord li Jirregola l-kera għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kirjiet ta' fondi urbani u ta' dar ta' abitazzoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' raba' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-kiri tar-raba'.' Illi fil-kawża fl-ismijiet 'Camilleri vs International Trading Co. Ltd' deċiza fil-31 ta' Ottubru 2011, din l-istess Qorti qalet illi: 'Jidher ċar allura li l-leġislatur ried li kwistjonijiet kollha dwar il-kiri jkunu kompetenza tal-Bordjiet rispettivi. Kif ġja' ssemma, l-kompetenza ta' Qorti jew tribunal tiġi determinata skond it-talba ta' min jipproponi l-kawża u f'dik odjerna huwa ċar li l-atturi qed jagħmlu t-talba tiegħu a bażi tal-fatt li s-soċjetà' konvenuta ma jistħoqqlux jibqa' jiddetjeni l-fond in kwistjoni. Din id-deċiżjoni pero' palesament tiddependi fuq l-allegazzjoni tal-atturi li s-soċjetà' konvenuta naqset mill-obbligi tiegħu skond l-iskrittura ta' lokazzjoni li saret bejn il-kontendenti. Għalhekk ma hemmx dubju għall-Qorti li din hija waħda minn dawk il-vertenzi li l-leġislatur ried jirrimetti fil-ħoġor tal-Bord imsemmi permezz tal-introduzzjoni tal-artikolu 1525."*

Illi fir-rigward ta' din l-eccezzjoni preliminari, in oltre, gia gie stabbilit illi bit-twessigh tal-kompetenza tal-Bord taht l-emendi tal-Att X tal-2009, kull materja dwar kiri ta' fondi urbani taqa' fil-kompetenza tal-Bord.

Illi l-Artikolu 16(4) tal-Ordinanza dwar it-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) jipprovdi u jghid hekk dwar il-kompetenza tal-Bord tal-Kera:

"(4) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull ligi ohra l-Bord ghandu wkoll jiddeciedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummercjali u dan ghat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inkluzi kawzi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja".

Dan il-provvediment ai termini tal-Artiklu 46 ta' l-istess ligi japplika ghall-kirjiet li saru qabel u wara l-1 ta' Gunju 1995.

Illi in oltre skont l-artikolu 1525(1) tal-Kodici Civili, il-Bord:

"ghandu kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ghall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali. Kirjiet ohra jaqghu taht il-kompetenza tal-Qrati ta' Gurisdizzjoni Civili u fil-kaz ta' raba' taht il-Bord dwar il-Kontroll tal- Kiri tar-Raba".

Illi dawn il-punti gia gew diskussi u decizi diversi drabi mill-Qrati taghna, fost ohrajn fil-kawzi: **Catherine Darmanin et vs Miriam Cutajar Fiorini et, Appell Civili numru 116/2010/1**, deciza 16 ta' Dicembru 2015; **George Muscat noe vs Anton Zammit pro et noe**, **Rikors Numru 110/2013**, deciz 02 ta' Frar 2015 u **Salvatore Bartolo et vs Anthony Deguara et**, **Qorti tal-Appell Rikors Numru 468/2012**, deciza 16 ta' Dicembru 2015.

Il-principji li jirregolaw it-talba ghad-danni

Fil-kawza **Tabone Computer Centre Limited vs Emanuel Stivala Company Limited** Rikors Guramentat Nru: 787/2012 deciza fl-24 ta' Ottubru, 2017, il-Qorti qalet hekk:

> *"Illi huwa prinċipju aċċettat li n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali iġġib fis-seħħ l-effetti "sekondarji" tal-istess obbligazzjoni – jiġifieri l-effett li min jonqos li jwettaq dak li ntrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni li tkun ġarrbet il-parti li magħha kien intrabat. Dan minbarra l-effett "primarju" li jista' jwassal għat- tħassir tal-obbligazzjoni jew kuntratt li jkun.*
>
> *Illi meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaġa u ma tagħmilhiex jew ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (jiġifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jiġifieri, d- debitur tal-obbligazzjoni). Kreditur ta' obligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jew jinsisti mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel jew, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il- ħlas tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas. Din ir- regola tgħodd ukoll f'kuntratt bħal dak tal-appalt, fejn appaltant li jagħżel li jħoll il-kuntratt minħabba l- inadempiment min-naħa tal-kuntrattur, ma jġibx fuqu l-effetti tal-artikolu 1640(2) tal-Kodiċi Ċivili.*
>
> *Illi huwa stabilit ukoll li meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ta' ħatra ma jkunux sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa' obbligat li jagħmel tajjeb in- nuqqas jew jaċċetta tnaqqis f'dak li jistħoqqlu jitħallas.*

Illi meta wieħed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jagħmel dan bl-għaqal ta' missier tajjeb tal- familja. Dan għaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b'mala fidi, huwa jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li jġarrab il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas ta' twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl- eżekuzzjoni. Biex jeħles minn dawn l-effetti, id-debitur irid juri li n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq tagħha fiż-żmien miftiehem kienu l-kawża ta' ħaġa barranija li huwa ma kienx jaħti għaliha, bħal fil-każ ta' aċċident jew forza maġġuri.

Illi d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef, sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni. Fejn in-nuqqas ta' twettiq ma jkunx ġej minn għamil doluż tad-debitur, id-danni mġarrbin mill-kreditur li huwa obbligat jagħmel tajjeb għalihom huma dawk li basar jew wieħed sata' jobsor li jiġġarrbu fiż-żmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni."

Fil-każ ta' **Terence Mirabelli vs James Schembri** deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 intqal li:

"In materja ta' kuntratti l-principju baziku jibqa' dak li "pacta sunt servanda". Dan in kwantu l-kuntratt ghandu sahha ta' ligi ghal dawk li jaghmluh (Artikolu 992(1) tal- Kodici Civili) u ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta' xulxin jew ghal ragunijiet mil-ligi maghrufa (Artikolu 992(2) tal-Kodici Civili). Inoltre hu mistenni li dan jigi esegwit bil- bona fidi u in effetti jobbliga mhux biss ghal dak li jinghad fih izda ukoll ghal konsegwenzi kollha li

ggib magħha l- obbligazzjoni skond ix-xorta tagħha, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi (Artikolu 993 tal-Kap. 16).'

Issa bhala regola l-penali stipulata bejn il-partijiet kontraenti hija meqjusa bhala klawsola li tirraprezenta d-danni preventivament likwidati minhabba non-ezekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni ("Negte. Antonio Tabone noe –vs Negte. Joseph Caruana", Qorti tal-Kummerc, per Imhallef Dr. W. Harding, 24 ta' Novembru 1950). B'danakollu, kif jinghad f'din l-istess sentenza, il-partijiet jistghu jistipulaw b'mod esplicitu penali u danni."

Finalment, is-soċjetà intimata teċċepixxi li l-ammont pretiż għandu jiġi rivedut mill-Qorti a tenur tal-artikolu 1122 tal-Kap. 16 stante li l-klawsoli li qiegħda tfittex sabiex tenforza l-attriċi għandhom il-waħda min natura ta' penali u l-oħra min natura ta' danni. Tkompli billi tispjega li din l-eċċezzjoni qiegħda titressaq fid-dawl tal-bona fidi u tal-prinċipju in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit li tippermetti r-ridimensjoni u l-applikazzjoni tal-effetti ta' klawżoli simili f'każ illi dawn joffendu jew jiksru s-sens prattiku u morali tal-obbligazzjoni għaliex ikunu sproporzjonati jew inaċċetabbli skont in-normi stabbiliti tas-soċjetà u l-loġika ġuridika.".

Dwar il-penali, **l-artikolu 1120 tal-Kap. 16** jiddisponi hekk:

"(1) Il-penali hija l-kumpens tal-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali.

(2) Il-kreditur jista' jaġixxi għall-esekuzzjoni tal- obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa' d-debitur.

(3) Hu ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss."

L-artikolu 1122 jaqra hekk:

"(1) Il-qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali ħlief f'dawn il-każijiet:

(a) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill- obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il- biċċa li ġiet esegwita;

(b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill- obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu ċ- ċirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun biċ-ċar tiswielu. Iżda, f' dan il-każ, ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat għall-penali, ikun irrinunzja espressament għal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss.

(2) Meta skont dan l-artikolu l-penali għandha tiġi mnaqqsa, it-tnaqqis għandu jsir fil-proporzjon tal-parti tal-obbligazzjoni li tkun baqgħet mhux esegwita."

L-artikolu 1138 imbagħad jipprovdi hekk dwar danni:

"Meta l-ftehim jistabbilixxi illi l-parti li tonqos mill- esekuzzjoni tiegħu għandha tħallas somma determinata bħala danni, ma tistax tiġi mogħtija lill-parti l-oħra somma akbar jew iżgħar."

Kif ritenut f'sentenza oħra tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Hector Naudi noe vs Chiara Peresso noe**, deċiza fl-20 ta' Ġunju, 2002:

“Dan huwa principju assodat fis-sistema guridiku Malti. Meta zewg partijiet jiftehmu minn qabel x’ghandhom ikunu d-danni f’kaz ta’ nuqqas, dik il-konvenzjoni torbot lill- partijiet bhala espressjoni tal-volonta’ libera taghhom. Gie dejjem ritenut li l-Qorti ma tistax tissostitwixxi d- diskrezzjoni soggettiva taghha ghar-rieda tal-partijiet li digà stabbilew bejniethom il-quantum tad-danni li l-attur isofri minhabba l-inadempjenza tal-konvenut fl-esekuzzjoni ta’ l-obbligazzjoni assunta minnu. Meta l-partijiet jiftiehmu minn qabel l-ammont ta’ danni, ma tistax ikun hemm temperament fil-quantum, liberament miftehma u assunta (ara “Mifsud vs Stivala” deciza minn din il-Qorti fit-3 ta’ Ottubru, 1991).”

Madanakollu, kif intqal ukoll fil-każ ta’ **Mary Rose Falzon Sant Manduca vs Mario Grima**, Prim Awla tal-Qorti Civili, deċiża fit-8 ta’ Marzu 2005:

“Illi l-liġi tagħti s-setgħa lill-Qorti li tnaqqas jew ittaffi l-penali f’żewġ każijiet biss: jiġifieri, (a) meta d-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li ġiet esegwita; jew (b) jekk id- debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u dik il-parti mill-esekuzzjoni tkun, fiċ-ċirkostanzi, biċ-ċar swiet lill- kreditur. Iżda f’dan l-aħħar każ, il-penali tkun dovuta jekk tkun ġiet miftehma għad-dewmien fit-twettiq tal- obbligazzjoni.”.

Illi l-applikazzjoni riġida ta’ din id-dispożizzjoni tal-liġi, minkejja l-konsegwenzi iebsa li jistgħu jinstiltu minnha fil-prattika, ġejja mir-rispett li jrid jingħata lill-prinċipju li ftehim validu bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta’ liġi bejniethom u l-ebda qorti m’għandha tindaħal fi ftehim bħal dan jekk ma jkunx milqut b’xi difett li ġġibu ma jiswiex.

Madankollu, illum il-ġurnata huwa aċċettat li l-applikazzjoni tar-regola maħsuba fl-artikolu 1122 tal-Kodiċi Ċivili trid titfisser ukoll fid-dawl ta' prinċipju ieħor ewlieni tad-dritt, jiġifieri dak li jrid li l-kuntratti jiġu esegwiti b'bona fidi u jobbligaw, mhux biss għal dak li jingħad fihom, imma wkoll għall-konsegwenzi li ġġib magħhom l-obbligazzjoni, skont l-għamla tagħha, b'ekwita', bl-użu jew bil-liġi. Dan ifisser li b'applikazzjoni tal-massima in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit, huwa possibbli li l-effett u l-applikazzjoni litterali ta' klawsola penali jiġu "ridimensjonati" jekk jirriżulta li dawn joffendu jew jiksru s-sens prattiku u morali tal-obbligazzjoni billi jkunu jidhru sproporzjonati jew inaċċettabbli "skond in-normi stabiliti tas-soċjeta' u l-loġika ġuridika"."

Fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Dr Malcolm Pace vs Karl Azzopardi pro et noe** tal-14 ta' Ottubru 2014, din il-Prim Awla tal-Qorti Civili qalet hekk fir-rigward ta' talba għal danni pre-likwidati minħabba nuqqas ta' ottemperanza mal- kundizzjonijiet ta' ftehim:

> *"...din il-Qorti tqis illi l-applikazzjoni tal-klawsola ta' penali fl-ammont imsemmi fil-klawsola sad-data tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni senjatament f'dan il-kaz il-hlas tal- management fee tmur kontra l-principju 'in omnibus quidem, tamen maxima in jure, aequitas spectandi sit' applikat b'success fil-kawza precitata* ***Pace vs Micallef*** *(App Civ 15/12/2004) u fl-Appell Civili* ***Bergedahl nomine vs Francis Formosa*** *(30/09/2011)."*

Dwar dak li jgħid l-artikolu 1120 tal-Kodiċi Ċivili, fl-istess sentenza ingħad hekk:

> *"Pero tali dispost ghandu jinqara flimkien mal-artikolu 993 tal-Kap. 16 fejn il-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti in bona fede u*

jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom izda ukoll ghal konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza ***Pace vs Micallef*** *(15/12/2004):*

> *Din il-Qorti tifhem li fil-kuncett tal-bona fidi jidhol ukoll certu element ta' ekwita' kif ukoll ta' sens prattiku u morali li jigi vjolat mhux biss meta konfrontat b'agir specifiku doluz biex jaghmel il-hsara, izda wkoll b'dak il-komportament li jkun ghal kollox spoporzjonat u li ma jkunx accettabbli skond in-normi stabbiliti tas-socjetà u tal- logika guridika.*

Ovvjament kull kaz hu differenti u c-cirkostanzi jridu jittiehdu in kunsiderazzjoni skond in-natura tal-kaz. Il-Qorti tqis illi hemm spoporzjon kbir bejn l-ammont ta' penali u l-management fee pattwita. In oltre l-Qorti hi ferm riluttanti li taccetta ottemperanza ma tali impozizzjoni ta' penali meta l-attur dam disa' snin biex ressaq talba ghal non osservanza tal-hlasijiet dovuti meta bhala kreditur hu fid- dover li jimminimizza d-danni. Fil-fehma tal-Qorti jekk dato non concesso l-penali kienet applikabbli, il-penali imposta hi wisq eccessiva u l-pretensjoni taghha mill-attur tirrasenta l-arrikiment indebitu."

Is-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas abbażi taż-żewġ klawsoli msejħa 'non-compliance' u 'termination prior to end of contract'. L-ewwel klawsola tipprovdi li jekk kemm-il darba l-intimata tonqos milli tonora xi waħda mill-klawsoli tal-ftehim, hija titqies li tkun talbet li tixtri t-tagħmir fornit lilha. Din il-klawsola, li mbagħad tkompli billi tillikwida l-prezz tat-tagħmir, għandha l-forma ta' penali għan-nuqqas ta' twettiq f'waqtu ta' xi obbligazzjoni.

<u>Provi</u>

<u>Renato Attard</u>, a folio 63 tal-process, xehed bl-affidavit illi is-soċjetà rikorrenti akkwistat il-proprjetà mertu ta' din il-kawża mat-tmintax-il sena ilu. Illi huwa kien kera l-fond lil Sadik Kaplan u Erdin Hartoka. Ma kellhiex titħallas kera bejn Ġunju 2013 u Lulju 2013 ħalli l-inkwilini jilħqu japplikaw għat-*trade license*. Hartoka assenja d-drittijiet tiegħu lill-konjugi Sonmez, Bulut u Akdogan. Ġiet iffirmata skrittura oħra f'dan ir-rigward. L-intimati ma kienux ikunu puntwali fil-kera. It-tieni pagament sar fi Frar 2014 pero sar biss parzjalment. Il-kumpanija rikorrenti irċeviet il-bilanċ f'Awwissu 2014. Il-pagament ta' Awwissu 2014 ma sarx. Ġie iffirmat ftehim fejn ġiet itterminata l-kirja u l-intimati qablu li kellhom jiżgumbraw mill-fond. Minkejja dan l-intimati baqgħu ma żgumbrawx il-fond. Sar konvenju bejn l-intimat Kaplan u s-soċjetà rikorrenti biex dan jixtri il-fond, pendenti dan il-konvenju, dan l-intimat baqa' jokkupa l-fond b'mera tolleranza, pero' huwa ma wasalx għas-self, b'hekk il-bejgħ ma sarx. Pero' l-intimat naqas milli jiżgombra l-fond. Wara t-terminazzjoni tal-kirja, l-intimati kienu obbligati jħallsu l-arretrati ta' kera fl-ammont ta' €12,775, *trade licence* tas-snin 2015 u 2016 mħallsa mill-kumpanija għan-nom tal-intimati, il-polza tal-assigurazjoni għas-sena 2016 u kull bilanċ pendenti tad-dawl u l-ilma, u penali fl-ammont ta' €800 kuljum. Illi wara t-terminazzjoni tal-kirja, Kaplan għadda xi pagamenti lis-soċjetà rikorrenti. L-intimati għadhom sa' llum jokkupaw il-fond.

<u>Sadik Kaplan</u>, a folio 97 tal-process, xehed illi huwa għadu jopera mill-fond mert tal-kawża u li għad għandu ċ-ċwievet tal-fond (a folio 100 tal-process).

<u>Reuben Bonnici</u>, a folio 124 tal-process, xehed illi għadu dovut il-bilanċ ta' €7629.18, kif jidher ukoll minn a folio 179 tal-process.

Konsiderazzjonijiet ta' dan il-Bord

Dan il-Bord ser jibda billi jagħmel konsiderazzjonijiet dwar **l-eċċezzjoni preliminari tal-kuraturi deputati rigwardanti n-nuqqas ta' kompetenza ta' dan il-Bord.**

Kif ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Bugeja et vs Alfred Camilleri deciza fis-6.10.2004**: "*kif konoxxut, l-kompetenza tat-tribunal tigi qabel xejn determinata mit-termini tat-talbiet u l-premessi ghalihom, kif ukoll, s'intendi, mit-termini tal-eccezzjonijiet li jitqajmu b'opposizzjoni ghall-istess talbiet*".

Illi huwa paċifikament aċċettat illi l-kompetenza ta' Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eċċezzjoni mogħtija mit-termini tal-azzjoni attriċi. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi tagħhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha teserċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha ("**Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et", Qorti tal-Appell, deċiża fis- 7 t' Ottubru 1997)**.

Fi kwalunkwe azzjoni t-talbiet tal-attur huma vitali sabiex ikun stradat il-kaz quddiem dik il-Qorti kompetenti, u t-talba tar-rikorrenti fil-kawza odjerna hi sabiex tikkundanna lill-intimata tizgumbra mill-fond billi qeghda tokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Dan il-Bord jirreferi għal sentenza ta' dan il-Bord, kif diversament ippresedut, tal-10 ta' Ottubru, 2011 Rikors Numru. 64/2010 **Il-Prim Imhallef Emeritus Professur Hugh Harding vs Doris Zammit** fejn ġie ritenut hekk:- "*Hija l-fehma ta' dan il-Bord ghalhekk illi fejn si tratta ta' talba ghal zgumbrament ta' fond li l-okkupant jibqa' jiddetjeni*

wara li l-kirja tkun intemmet huwa dan l-Bord li huwa kompetenti li jkun adit bil-kaz u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tkun michuda."

Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili b'sentenza tal-31 ta' Mejju, 2013 Citazzjoni Numru. 1245/2012 **Elizabeth Schembri vs Irene Fleri Soler** irreteniet hekk :- *"l-Artikolu 1525 ..jgħid fost affarijiet oħra illi: 'Il-Bord li Jirregola l-kera għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kirjiet ta' fondi urbani u ta' dar ta' abitazzoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' raba' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-kiri tar-raba'.' Illi fil-kawża fl-ismijiet '***Camilleri vs International Trading Co. Ltd***' deċiza fil-31 ta' Ottubru 2011, din l-istess Qorti qalet illi: "Jidher ċar allura li l-leġislatur ried li kwistjonijiet kollha dwar il-kiri jkunu kompetenza tal-Bordjiet rispettivi. Kif ġja' ssemma, l-kompetenza ta' Qorti jew tribunal tiġi determinata skond it-talba ta' min jipproponi l-kawża u f'dik odjerna huwa ċar li l-atturi qed jagħmlu t-talba tiegħu a bażi tal-fatt li s-soċjetà' konvenuta ma jistħoqqlux jibqa' jiddetjeni l-fond in kwistjoni. Din id-deċiżjoni pero' palesament tiddependi fuq l-allegazzjoni tal-atturi li s-soċjetà konvenuta naqset mill-obbligi tiegħu skond l-iskrittura ta' lokazzjoni li saret bejn il-kontendenti. Għalhekk ma hemmx dubju għall-Qorti li din hija waħda minn dawk il-vertenzi li l-leġislatur ried jirrimetti fil-ħoġor tal-Bord imsemmi permezz tal-introduzzjoni tal-artikolu 1525."*

Illi in linea ma dan is-suċitat tagħlim ġurisprudenzjali li dan il-Bord jadotta u jagħmel tiegħu, jingħad illi it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimati (a folio 56 tal-process) għandha tiġi miċħuda għaliex kif intqal aktar 'l fuq, tirriżulta l-kompetenza ta' dan il-Bord.

Illi rigward **l-eċċezzjoni** tal-intimat Sadik Kaplan (a folio 59 tal-process) **illi s-soċjetà rikorrenti għandha tipprova t-titolu tagħha**; dan il-Bord

jirreferi għall-kuntratt ta' akkwist datat 20 ta' Mejju 1999 - dok JG 1 , afolio 186 tal-process, ippreżentat mis-soċjetà rikorrenti sabiex tirribatti din l-eċċezzjoni.

In vista tas-suċitat insenjament ġuridiku, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi illi r-rikorrenti issodisfaw ir-rekwizit ta' titolu ghall-fini ta' proceduri quddiem dan l-istess Bord bil-preżentata ta' l-imsemmi kuntratt. Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Sadik Kaplan qeghda tiġi miċħuda.

Fil-mertu l-partijiet ftehmu hekk, fost l-oħrajn (a folio 23 tal-process):

"2. The tenants are hereby surrendering possession of the Leased Premises in favour of the Landlord with free and vacant possession and in a good condition, ordinary wear and tear accepted;

3. The tenants are delivering all the keys to the Leased Premises to the Landlord;"

Illi **Sadik Kaplan**, a folio 97 tal-process, xehed hekk:

"Av: Are you still in possession of the premises Anatolia Kebab House? Are you still operating the shop?
Bord: Do you still operate…?
Xhud: Yes"

u li għad għandu ċ-ċwievet tal-fond (a folio 100 tal-process). B'hekk jingħad illi l-okkupazzjoni tal-fond mill-intimati giet ukoll pruvata.

Fis-sentenza tal-**Prim Awla tad-9 ta` Ottubru 2003 Citazzjoni Numru. 1348/2000/1 Malta International Airport p.l.c. vs Chev.**

Joseph M. Scicluna et noe - a folio 6 :- "*Il-principju pacta sunt servanda huwa wiehed applikat rigorosament mill-Qrati taghna, u jekk ma tirrizultax xi cirkustanza li, skond il-ligi, tista` twassal ghat-thassir tal-kuntratt, l-istess kuntratt irid jigi esegwit miz-zewg nahat.*"

Fis-sentenza tal-**Prim Awla tat-30 ta' Settembru, 2014 Citazzjoni Numru. 364/2013 Mario Vella et kontra Malta Industrial Parks Limited (C28965)** – a folio 11 :- "*Fin-noti tieghu dwar id-Dritt Civili (1978 – Pg 287), il-Prof V. Caruana Galizia jghid – "Contracts entered into according to law have the force of law with respect to the parties. They bind the parties reciprocally in the same way as the law binds all citizens. This principle is based on the theory of the autonomy of the will, which on its own creates rights and obligations ... (omissis). Contract is therefore law for the parties, and just as a law may derogate another law, so may a contract, which may be considered as private law, derogate ordinary law : `dispositio hominis tollit dispositionem legis`. The contracting parties may by their agreement, i.e. by the contractual rule established by them, derogate the legal rule, both by substituting another rule or by not substituting anything ; and they may do so as long as the prohitibition of the law, or public policy or morality is not an obstacle."*

Fis-sentenza tal-Prim Awla tas-**27 ta` Gunju 2017 Rik. Gur. Nru. 20/11 Gaming Limited (C-44305) kontra Panavik Gaming Limited (C-44372)** – a folio 27 tal-process :- "*Huwa ben risaput li abbazi tal-massima legali pacta sunt servanda, huwa principju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti illi l-vinkolu kuntrattwali ghandu jigi rispettat billi huwa ligi bejn il-partijiet u kwindi hija dik il-volonta tal-kontraenti li ghandha tipprevali u tigi osservata."*

Illi in linea mal-prinċipju *pacta sund servanda* il-ftehim - Dok AGT 3, a folio 23 tal-process, kellu saħħa ta' liġi bejn il-partijiet. Jirriżulta illi l-intimati ma onorawx il-ftehim, u dan kif jirriżulta mix-xhieda tal-intimat stess. B'hekk għandha tiġi milqugħa l-ewwel talba. Konsegwentament tiġi milqugħa ukoll it-tieni talba u jingħad illi l-intimati għandhom jiżgombraw dan il-fond, entro xahar mid-data tas-sentenza.

Illi rigward it-tielet, ir-raba' u l-ħames talba dan il-Bord josserva illi is-soċjetà rikorrenti ħejjiet u ippreżentat prospett li qiegħed in atti (a folio 183 tal-process). Dan il-prospett jittratta l-pendenzi fuq il-kontijiet tad-dawl u tal-ilma. Jiġi osservat illi dawn jirriżultaw ippruvati, u dan mill-prospett ippreżentat mix-xhud Reuben Bonnici (a folio 179 tal-process).

Il-prospett imħejji mis-soċjetà rikorrenti (a folio 183 tal-process) jittratta ukoll id-danni prelikwidati. Il-kirja ġiet terminata 21 ta' Awwissu 2014 (a folio 23 tal-process). Il-partijiet kienu ftehmu hekk (a folio 17 tal-process) klawsola 11.07:-

> *"If the tenant fails to hand over to the Landlords the free and vacant possession of the Leased Premises or any part thereof, upon the expiration or termination of the Lease, as the case may be, Tenant shall pay to the Landlords the sum of eight hundred Euros for every day of delay, which sum is to be considered as penalty for mere delay."*

Kif intqal aktar 'l fuq, l-inkwilini għadhom ma rritornawx lis-sid il-post mikri bil-pussess vakanti u b'hekk l-istess intimati għandhom jinkorru penali mid-data tat-terminazzjoni tal-ftehim u ċioe mill-21 ta' Awwissu 2014 (a folio 23 tal-process) sad-data tar-ritorn effettiv tal-fond bil-pussess vakanti. B'hekk qiegħda tiġi miċħuda it-tielet eċċezzjoni tal-intimat Sadik Kaplan (a folio 59 tal-process).

Illi ghalhekk għandhom jintlaqgħu ukoll it-tielet, ir-raba' u l-ħames talba tar-rikorrenti.

Illi fir-rigward ghat-**talba ghad-danni**, l-Bord jibda billi jirrileva li huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna li huwa permess illi l-kreditur jitlob kemm il-penali kif ukoll il-likwidazzjoni ta' danni.

Il-Bord huwa tal-fehma li f'dan il-kaz ghandu jigi applikat l-Artiklu 1122 (1) (a) stante illi ll-kera li giet imhallsa inizjalment mill-intimati giet accettata u dan minghajr ebda riserva mir-rikorrenti.

Filwaqt li l-Bord ma jistax jinjora li dawn iż-żewġ klawsoli jagħmlu parti mill-ftehim u li l-intimati qablu magħhom tant li ffirmaw il-kunsens tagħhom għalihom, b'applikazzjoni tal-ġurisprudenza kwotata u għas-segwenti raġunijiet, dawn il-penali u danni għandhom jiġu mnaqqsa kif ser jingħad.

Illi fir-rigward tal-ammont tad-danni prelikwidati huwa car illi s-somma ta' tmien mitt Ewro (€800) kuljum hija somma arbitrarja. Fil-fatt mill-iskrittura tal-kera jirrizulta li l-kera kienet ta' sebghin Ewro (€70) kuljum ghall-ewwel sena (€25,550 divizi bi 365 jum) u tmenin Ewro (€80) kuljum ghat-tieni sena (€29,200 divizi bi 365 jum). Illi r-rikorrenti ma gabet l-ebda prova dwar x'danni sofriet. Illi ghalhekk ma hemmx dubju li s-somma ta' tmien mitt Ewro (€800) kuljum hija irreali u arbitrarja u li kieku dan il-Bord kellu jaccetta dik is-somma bhala gusta, dan iwassal ghal arrikkiment ingust favur ir-rikorrenti.

Illi ghalhekk is-somma prelikwidati bhala danni ghandha tkun wahda proporzjonata jekk tali talba ghandha tigi kunsidrata u eventwalment milqugha mill-Bord. Illi l-Bord huwa tal-fehma li s-somma ta' tmenin

Ewro (€80) kuljum bhala danni (oltre is-somma dovuta bhala kera) hija gusta u ekwa sabiex jigu bilancjati u jinzamm ekwilibriju fid-drittijiet tal-partijiet.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, b' dana illi fir-rigward tat-tielet u tar-raba talba l-Bord qed jilqa' tali talbiet fl-ammont kif ridott u deciz aktar il-fuq mill-Bord u cioe' fl-ammont ta' tmenin Ewro (€80) kuljum sad-data tal-effettiv zgumbrament. U ghall-fini ta' zgumbrament, il-Bord qieghed jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum. Spejjez a karigu tal-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur