BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 109/2013

Victor Spiteri (KI 715426M) u martu Catherine Spiteri u b'digriet tal-Bord tat-28 t'Awwissu 2015 wara l-mewt ta' Victor Spiteri l-atti gew trasfuzi f'isem Carmen Marchionno, Manwel Spiteri, Jane Spiteri, Celestina Penza u Frances Monreal u b'digriet tal-Bord tas-26 ta' Novembru 2019 wara l-mewt ta' Catherine Spiteri, l-atti gew trasfuzi f'isem Carmen Marchionno, Jane Spiteri (K.I. 444350M), Emanuel Spiteri, Celestina Penza u Frances Monreal

vs

Margaret Farrugia

Illum, 27 ta' Novembru 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

“1. Illi l-intimata tghix fil-fond Carnation Sqaq Marsaxlokk, Triq Marsaxlokk. Zejtun b’titolu ta’ kera sa minn qabel l-1 ta’ Gunju 1995;

2. Illi l-intimata kellha thallas l-ammont ta’ €140 kull sitt xhur bil-quddiem;

3. Illi r-rikorrenti wara illi l-intimata giet debitament interpellata u irrifjutat illi thallas kienu istitwew kawza quddiem l-istess Bord tal-kera (rikors numru 30/2009 GG) u konsegwentement b’nota ta’ Victor Spiteri giet ceduta l-kawza stante qbil bejn il-partijiet;

4. Illi ricentement cioe’ madwar sena ilu l-intimata regghet giet interpellata sabiex thallas il-kera illi ilha ma thallas mis-6 ta’ Lulju 2012 u dan kif muri fil-ktieb tal-kera (Dok A);

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Bord tal-kera joghgbu;

1. Jtemm il-kirja vigenti fil-konfront ta’ Margaret Farrugia;

2. Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi l-pussess tal-fond liberu minn kull lokazzjoni;

3. Jiffissa terminu peremptorju sabiex l-inkwilini jizgumbraw l-istess fond.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.”

Ra illi l-intimata preżentat risposta fejn qalet hekk:

“1. Illi preliminarjament hemm kontestazzjoni ghat-talbiet rikorrenti;

2. Illi dan il-fond huwa l-uniku post ta' abitazzjoni ta' l-esponenti u mandiex post ta' abitazzjoni iehor fejn tmur toqghod;

3. Illi kienu l-atturi stess illi irrifjutaw illi jaccettaw il-pagamenti tal-kera minghajr raguni valida fil-ligi;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt;

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u bl-ingunzjoni in subizzjoni ta' l-atturi."

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Sema' l-provi.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tal-20 ta' Novembru 2018.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata tal-05 ta' Marzu 2019.

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

Ikkunsidra:

It-Talbiet u l-Ecezzjonijiet fil-qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti fil-qosor qed jitolbu (1) li jtemmu l-kirja, (2) li jirriprendu l-pussess u (3) l-izgumbrament tal-intimata u dan minhabba li l-intimata ma halsitx il-kera dovuta.

L-intimata kkontestat it-talbiet tar-rikorrenti u eccepiet illi (1) dan huwa l-uniku fond fejn tista' tabita, (2) ir-rikorrenti rrifjutaw il-kera meta giet offruta u dan minghajr raguni valida. Salv ecezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Gurisprudenza dwar il-Morozita' fil-hlas tal-Kera

Il-principji applikabbli sabiex jigi stabbilit jekk kerrej kienx moruz jew le fil-hlas tal-kera gew diskussi f'diversi kawzi quddiem il-Qorti nostrana. Hekk per ezempju fil-kawza **Teresa Testaferrata Moroni Viani, Bernardette Bonnici, Lynn Vincenti Kind u Karen Sammut vs J.J.L. Co. Limited**[1]**.** Hekk ukoll il-kawzi decizi mill-Qorti tal-Appell **Dun Pawl Cortis vs Eric Bartoli nomine** deciza fis-7 ta' Ottubru 1996 (appell mill-Bord) u **Loris Bianchi et vs Albert Degiorgio** deciza fid-29 ta' Settembru 2000 (Appell mill-Bord).

Minn tali kawzi u ohrajn simili hargu diversi principji regolaturi dwar il-morozita':

1. Hekk fil-kawza Bianchi et vs Degiorgio gie osservat li l-kerrej ghandu jipprova li hallas il-kera dovut fiz-zmien hmistax-il jum mid-data ta' l-interpellazzjoni.

2. Gie osservat ukoll:- "Il-ligi specjali tal-kera relattiva toffri bizzejjed protezzjoni lil min huwa inkwilin u ghalhekk wiehed ikun qieghed jistenna wisq jekk jippretendi l-parametri komminati mill-Kap. 69 jitwessa' aktar milli hu konsentit.

[1] Qorti tal-Appell, 12 ta' Ottubru, 2001.

3. Zgumbrament minn fond lokat jibqa dejjem avveniment iebes ghal min igarrbu izda meta dan ikun in konsegwenza ta' l-agir stess ta' l-inkwilin allura jkun il-kaz ta' "imputet sibi". Anki jekk l-impuntwalita' tkun dovuta biss ghal xi ftit ta' traskuragni, b'dana kollu taqa' taht id-dispost tal-ligi li f'dan ir-rigward ma toffrix diskrezzjoni lit-Tribunal fl-applikazzjoni tal-ligi (**Coleiro et vs Demajo 25/2/1996 Appell).**

4. Illi kif intqal fis-sentenza tal-Bord tal-Kera fil-kawza Bianchi et vs Degiorgio deciza fit-30 ta' Gunju 1999 u kkonfermata fl-appell – "L-accettazzjoni tal-pagament ma tippregudikax lis-sid fl-ezercizzju tad-dritt kontemplat mill-artikoli 8 u 9 tal-Kap. 69."

5. Fil-kawza **Harding vs Gauci (24/1/1997**) f'Appell minn sentenza tal-Bord, intqal illi jekk il-hlas isir wara l-15-il gurnata sid il-kera jista' jitlob u jzomm il-kera u dan "bl-ebda mod ma jippregudika d-dritt tieghu li jkompli jagixxi ghall-izgumbrament fuq kawzali bazata fuq il-morozita' u fuq dik l-iskadenza li ghaliha jkun ircieva pagament".

6. Il-fatt li f'dawn l-ittri legali ma tissemmiex il-mizura estrema ta' zgumbrament ma jfissirx li allura tali mizura li hija espressament kontemplata fil-ligi tal-kera giet b'xi mod rinunzjata jew skartata. Il-ligi tesigi biss interpellazzjonijiet ta' hlas tal-kera dovut. Kif tajjeb gie ritenut fil-kawza "**Camilleri vs Rutter Giappone noe et"**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Marzu 1985 ghall-finijiet ta' morozita' kull ma titlob il-ligi hija talba ghall-hlas bla l-htiega li jissemma' wkoll l-izgumbrament. Dan hu hekk ghaliex l-izgumbrament huwa l-konsegwenza tal-morozita' fil-hlas tal-kera. Ma jiswa' xejn li l-inkwilin ma jkunx ittenda li s-sid ma kienx aktar dispost li jaccetta aktar hlasijiet tardivi bla ma jiehu passi. Proprju ghalhekk is-sid inkariga avukat ghal fini ta' interpellazzjoni. Li jrid jirrizulta biex ikun hemm impuntwalita' ghall-finijiet ta' din il-ligi specjali jehtieg li l-kerrej ikun naqas ghal

darbtejn jew izjed milli jhallas “the rent due by him” fi zmien hmistax-il gurnata mill-interpellazzjoni ghall-hlas (ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Vella vs Galea**, Qorti tal-Appell, 24 ta’ Jannar 1997).

Illi fil-kawza fl-ismijiet “**Harding vs Gauci**” deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta’ Jannar 1997, din il-posizzjoni giet ribadita bl-aktar mod elokwenti u inekwivoku u cioe’ li: “Il-morozita’ fil-pagament li tintitola lis-sid li jitlob ir-ripreza tal-fond lokat bl-ebda mod ma tiggustifika lill-inkwilin li ma jhallasx il-kera dovut. Il-ligi timponi terminu definit ta’ hmistax-il gurnata mid-data tal-interpellazzjoni biex jigi gjudizzjarjament determinat illi dik l-iskadenza kienet tista’ titqies bhala valida ghal fini tal-kawzali ghal talba ta’ zgumbrament fuq morozita’. Skadut it-terminu, ma hemm xejn x’jista’ li s-sid ifittex ghall-hlas tal-kera lilu dovut u lanqas li jircievi l-paagment tieghu. Dana bl-ebda mod ma jippregudika d-dritt tieghu li jkompli jagixxi ghall-izgumbrament fuq kawzali bazata fuq il-morozita’ u fuq dik l-iskadenza li ghaliha rcieva l-pagament.”

Illi fil-kawza **John Mary *sive* Jimmy u Emmanuela *sive* Lily konjugi Montebello vs Jessie Borg,** Appell Civili deciza fis-27 ta’ Gunju, 2007**,** il-Qorti, opportunament, irreplikat il-principju regolatrici f’materja ta’ morozita bl-ghajnuna tal-gurisprudenza affermata: -

(1) “Il-morozita’ ghall-finijiet ta’ l-Artikolu 10 (a) tal- Kapitolu 109 [fil-prezent, Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69] ma hijiex proprjament nuqqas ta’ hlas *sic et simpliciter* imma nuqqas ta’ hlas fit-termini preskritti dekorribbli mill-interpellazzjoni” (**Kollez. Vol. XLVII P I p 287**);

(2) “Rigward l-impuntwalita` l-ligi ma tiddistingwix u titraccja biss kriterju objettiv ghall-accertament ta’ l-impuntwalita` ghall-finijiet ta’ talba ghar-ripresa ta’ pussess ta’ fond lokat minghajr riferenza, in linea

generali u salvi eccezzjoni kongruwi, ghall-motiv subjettiv li jkun ta' lok ghall-istess impuntwalita`" (**Kollez. Vol. L P I p 79**); Pagna **17** minn **22.**

(3) "Jehtieg dejjem li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi biex ikun hemm morozita" (**Kollez. Vol. XLVIII P I p 87**);

(4) "Il-ligi tikkontenta bil-morozita' fil-kors tal-kiri ta' qabel minghajr ma tirrestringi t-terminu ghall-ahhar kirja precedenti" (**Kollez. Vol. XXXVII P I p 328**);

(5) Li jfisser li "jekk l-inkwilin ikun moruz fil-hlas tal-kera fis-sens tal-ligi fi skadenza wahda, u in segwitu ssid jaccetta l-kera ta' dik l-iskadenza u ta' l-iskadenza ta' warajha minghajr ma jaghmel ebda rizerva, b' mod illi, jekk in segwitu l-inkwilin jigi moruz fi skadenza ohra, is-sid ma hux prekluz li jagixxi ghall-izgumbrament ta' l-inkwilin minhabba morozita f' zewg skadenzi" (**Kollez. Vol. XLVI P I p 289**);

Fl-istess kawza Montebello vs Borg, il-Qorti tal-Appell iddikjarat illi:
(6) Dak li trid il-ligi mhux l-accettazzjoni ta' l-iskadenzi tal-kera li fihom kienet moruza imma n-nuqqas tal-puntwalita` taghha fil-hlas ta' dawk l-iskadenzi mill-interpellazzjoni. Ara "**Maggur Hannibal Scicluna *nomine* -vs- Chev. Joseph G. Coleiro**", Appell, 17 ta' Frar, 1995;

(7) L-interpellazzjoni trid tigi komunikata lill-kerrej. B'daqshekk l-ebda kitba ghal skop ta' intima ma kellha tkun sottintiza u b'dan ma jfissirx illi l-interpellazzjoni mis-sid trid necessarjament issir in iskritto, dan kif deciz ukoll fil-kawza "**Joseph Darmanin *et* -vs- Giljan Cutajar**" (23 ta' Novembru 2005).

(8) Dan ghaliex, kif ben saput, "il-ligi ma tezigi l-ebda formola kif kellha ssir l-intima. Hu llum stabbilit fil-gurisprudenza li interpellazzjoni ta' din ix-xorta tista' ssir anke bil-fomm jew b'semplici ittra bonarja". ("**Gasan Properties Limited - vs- Avukat dottor Joseph P. Bonello *nomine***", Appell mill-Bord, 10 ta' Jannar 2000).

Gustifikazzjoni tal-mora

L-**artikolu 1570 tal-Kapitolu 16** jistipula hekk:-

Il-kiri jista' ukoll jinħall, għad li ma jkunx hemm il-kundizzjoni riżoluttiva, jekk waħda mill-partijiet ma teżegwix l-obbligazzjoni tagħha; u, f'kull każ bħal dan il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet eżegwita tista' tagħżel jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, meta dan jista' jkun, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt flimkien mal-ħlas tad-danni għan nuqqas tal-esekuzzjoni tal-kuntratt:

Iżda, fil-każ ta' fondi urbani, djar ta' abitazzjoni u fondi kummerċjali fil-każ ta' nuqqas puntwali tal-kera, il-ħall jista jintalab biss wara li s-sid ikun interpella lill-inkwilin permezz ta' ittra uffiċjali u l-inkwilin ikun, minkejja dak l-avviż, naqas milli jħallas dik il-kera fi żmien ħmistax-il jum minn notifika

L-**artikolu 9 tal-Kapitolu 69** jistipula hekk:-

Il-Bord jagħti l-permess imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan f'dawn il-każijiet:

jekk il-kerrej, fil-kors tal-kiri ta' qabel, ma jkunx ħallas puntwalment il-kera li kellu jagħti, jew ikun għamel ħsara ħafna fil-fond, jew xort'oħra ma jkunx esegwixxi l-kondizzjonijiet tal-kiri, jew ikun uża l-fond xort'oħra milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri, jew ikun

issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera.
Għall-għanijiet ta' dan il-paragrafu:

il-kerrej jitqies li jkun naqas milli jkun puntwali fil-ħlas tal-kera jekk dwar kull waħda minn żewġ skadenzi jew iżjed ma jkunx ħallas il-kera fi żmien ħmistax-il jum minn dak in-nhar illi sid il-kera jitolbu l-ħlas

Dan il-Bord kif diversament ippresedut b'sentenza tat-**2 ta' Ottubru, 2014, fil-kawża Rikors Numru. 89/2012 El Dara Limited (C4709) vs Emanuel Galea et**, irretena hekk:- *Il-Bord ma jarax li ghandu jinoltra dwar il-kwistjoni jekk huwiex applikabbli l-Kap 69 jew il-Kap 16 tal-ligijiet ta' Malta ghaliex is-sid ghandu rimedju kontra l-kerrej moruz sia taht il-Kap 69 fl-artikolu 9(a) u taht il-Kap 16 fl-artikolu 1570. Id-differenza bejn iz-zewg provedimenti hi li filwaqt fil-Kap 69 s-sid jkun jehtieg juri li interpella lill-kerrej bi kwalunkwe mezz biex ihallas il-kera ghal zewg okkazzjonijiet, il-Kap 16 jesigi li l-interpellanza ghandha ssir permezz ta' ittra ufficcjali kwantu ghal skadenza wahda. It-tnejn jippunixxu mhux in-nuqqas ta' hlas izda l-impuntwalita' tal-hlas fi zmien hmistax-il jum mill-interpellanza.*

Dan il-Bord josserva illi l-morozita' tirrizulta mhux jekk ma jsirx hlas tal-kera izda jekk ma jsirx hlas **puntwalment** fi zmien hmistax il-jum meta hekk mitlub mis-sid[2].

Dan il-Bord, kif diversament ippresedut, f'sentenza tas-**27 ta' Gunju, 2013 Rikors Numru. 31/2013 B. Tagliaferro & Sons Ltd (C817) vs Maria Dolores Ziadeh Conti**: - *Madanakollu l-gurisprudenza tinsenja illi l-Bord m'ghandux jakkontenta ruhu fuq l-akkampata morozita meta*

[2] Ara f'dan is-sens sentenza ta' dan il-Bord kif diversament ippresedut tat-**28 ta' Gunju, 2012 Rikors Numru. 42/2010 Vincent Sammut (ID 33933M) vs Joseph Ellul**

din tirrizulta ghaliex dejjem ghandha ssir indagini ghaliex ma sarx il-hlas tal-kera u dan bl-iskop li tkun evititata s-sanzjoni estrema tal-izgombru jekk dik ir-raguni tista' tkun wahda gustifikata.

Dan il-Bord sejjer issa jgħaddi biex jeżamina jekk tirriżultax xi ġustifikazzjoni għal din il-morożita' fil-ħlas puntwali tal-kera da parti tal-intimata.

Provi

Ir-rikorrenti **Victor Spiteri** xehed permezz ta' affidavit a folio 13 tal-process. Huwa spjega li l-intimata kienet qed tkun tardiva fil-hlas tal-kera u kien ikollu jigri warajja sabiex thallsu l-kera. Dan il-punt pero ma giex sostnut b'xi prova. Spjega li lura fl-2009 kien gia istitwixxa kawza kontra l-intimata, li pero cediha stante li intlahaq ftehim.

Dan gie sostnut ukoll minn bint ir-rikorrent **Jane Spiteri**, kemm fl-affidavit taghha a folio 19 tal-process, kif ukoll fix-xhieda taghha a folio 38 sa 49 tal-process.

Fix-xhieda taghha a folio 95 sa 107 tal-process **l-intimata** ssostni li hja qatt ma rceviet talba ghall-hlas. Tishaq illi hija rceviet biss il-kawza mill-Qorti u qabel tali kawza ma rceviet xejn. Tghid ukoll li hija offriet il-kera, u kien binha li mar bil-flus ghand ir-rikorrenti izda din ma accettathomx u qaltlu li se jiltaqghu l-Qorti. In kontro-ezami meta murija l-ittri esebiti a folio 33 sa 35, hija ssostni li dawk l-ittri qatt ma rceviethom.

Iben l-intimata **Marco Farrugia** fix-xhieda tieghu a folio 109 sa 112 tal-process jikkonferma l-verzjoni tal-intimata kemm fir-rigward tal-isqfa, tal-Perit li gie jikkonstata l-hsarat kif ukoll li mar joffri l-kera lis-

sid. Jghid illi meta mar joffri l-kera, l-kera giet rifjutata u sahansitra jghid: “Keccietni l’hemm, qaltli ma rridhiex”[3].

Kunsiderazzjonijiet tal-Bord

Ir-rikorrenti ma gabu l-ebda prova li fil-fatt l-imsemmija ittri wasslu ghand l-intimata. Dan apparti l-fatt illi l-imsemmija ittri gew prezentatai fis-seduta tat-28 ta’ Jannar 2016 meta r-rikorrenti kienu ilhom li ghalqu l-provi taghhom sa mis-seduta tas-27 ta’ Novembru 2014 u f’dik is-seduta l-kawza thalliet ghall-provi tal-intimata.

Illi ic-cahda tal-intimata li qatt irceviet l-imsemmija ittri ma giet kontestata mir-rikorrenti bl-ebda mod.

Illi f’tali cirkustanzi, il-Bord ma jistax jaccetta tali ittri bhala interpellazzjoni valida, ghaliex ir-rikorrent irid jipprova li l-interpellazzjoni saret lill-inkwilin sabiex b’hekk jiskatta t-terminu ta’ hmistax il-jum li trid il-ligi. Jekk ma jigix pruvat li l-inkwilin ircieva tali interpellazzjoni allura tali terminu ma jistax jigi kunsidrat illi beda jiddekorri.

Illi hawnhekk japplika wkoll il-principju li kwalunkwe dubju ghandu jmur favur l-inkwilin. U la darba r-rikorrenti ma gabu l-ebda prova li fil-fatt l-intimata rceviet l-imsemmija ittri, u l-kontestazzjoni minn naha tal-intimata ma giet ribattuta b’xejn, allura dan id-dubju ghandu jmur favur l-intimata.

---

[3] A folio 111 tal-process

Illi konsegwentament ma jistax jigi kunsidrat li l-hlasijiet li saru bic-cedoli ta' depozitu kienu tardivi u ergo l-intimata ma kinitx moruza fil-hlas ta' l-istess.

Illi l-kawzali tar-rikorrenti tan-nuqqas tal-hlas tal-kera jfalli fuq binarju iehor. Il-kera kienet pagabbli kull sitt xhur u cioe f'Lulju u f'Jannar ta' kull sena. Illi skond id-Dokument a folio 4 tal-process prezentat mar-rikors promotur, u skond ix-xhieda kemm tar-rikorrenti Victor Spiteri u bintu Jane Spiteri, kif ukoll tal-intimata jirrizulta li l-kera kienet pagabbli kull sitt xhur. Imkien ma jirrizulta li fil-fatt il-kera kellha tithallas bil-quddiem. Meta dan ikun il-kaz, dan il-fatt solitament jitnizzel fl-ircevuta. Fil-kaz in ezami, dan ma sarx u r-rikorrenti ma gabu xejn xi jsostni l-premessa taghhom li l-kera kienet tithallas bil-quddiem.

Illi skond l-istess Dokument l-ahhar skadenza li thallset kienet dik li taghlaq f'Jannar 2013. Illi ghalhekk l-iskadenza li jmiss kienet dik li taghlaq f'Lulju 2013. Il-kawza giet istitwita fit-30 t'Ottubru 2013. Konsegwentament se mai l-intimata kienet tardiva fi skadenza wahda u cioe dik ta' Lulju 2013. Illi ghalhekk l-intimata kienet tardiva fi skadenza wahda. U la darba l-intimata ma gietx interpellata permezz ta' ittra ufficcjali, f'dan il-kaz ghandha tapplika l-intimazzjoni taht il-Kapitolu 69 u cioe kellu jkun hemm zewg intimazzjonijiet ghal kull skadenza u dan fir-rigward ta' zewg skadenzi. Dan ma sarx minn naha tar-rikorrenti u ghalhekk anke hawn din il-kawzali tar-rikorrenti ma tregix.

Jirrizulta wkoll ghalhekk illi l-kawza istitwita mir-rikorrenti hija intempestiva ghaliex sa meta giet prezentata l-kawza u cioe fit-30 t'Ottubru 2013, kien hemm dovuta skadenza wahda biss.

Il-Bord, minkejja li f'dan il-kaz ma hux strettament necessarju, u dan ghar-ragunijiet fuq spjegati, se jghaddi sabiex jezamina jekk kienx hemm xi gustifikazzjoni ghaliex l-intimata ma hallsitx il-kera fil-hin.

L-intimata xehdet li hija ma marritx thallas il-kera fil-hin ghaliex fil-fond mertu tal-kawza hemm zewg isqfa li huma kundannati. Xehdet li hija kienet infurmat is-sid li s-saqaf kien qed icedi u s-sid kien mar mal-Perit sabiex jispezzjona l-fond. L-intimata u binha t-tnejn ikkonfermaw li l-Perit kien ikkundanna dawn iz-zewgt isqfa. L-intimata prezentat erba' ritratti tal-kundizzjoni tal-istess a folio 108 tal-process, markati Dok.MF1 sa Dok.MF4. Dawn ma gewx ikkontestati jew ribattuti mir-rikorrenti.

L-intimata tghid illi hija ma marritx thallas mal-ewwel bl-iskop illi s-sid jirranga dawn l-isqfa. Izda x'hin baqa' ma rrangahomx, hija baghtet lil binha sabiex ihallas l-iskadenza dovuta, izda r-rikorrenti rrifjutat il-kera, u ftit wara rceviet il-kawza.

Ghaldaqstant il-Bord, ghar-ragunijiet spjegati u in linja tal-principji elenkati, qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur