BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 79/2013

Tancred Borg (K.I. Nru 791939M) Irene Borg (K.I. Nru 1052245M)

vs

Joseph Camilleri (K.I. Nru 183952M) u Henriette Dougall (K.I. Nru 496753M) ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija I.T.C. Limited (C 10309)

Illum, 16 ta' Settembru 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors prezentat fl-1 ta' Awwissu, 2013 li permezz tieghu l-atturi premettew:

"Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond kummercjali cioe' l-ground floor store/garage bil-basement sotto post ghal Silver Flats u magenb ix-showroom 'V Petroni Limited', kif ukoll il-first floor showroom u l-ufficini mieghu bl-isem 'Phoenix', liema showroom ghandu l-entratura principali bejn ix-showroom 'Lambretta Showroom' u 'V. Petroni Limited' liema proprjeta' qeghda f'Triq Joe Gasan Pieta.

Illi dan il-fond jinsab mikri lill-intimat versu l-kera ta' disa' u ghoxrin Ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€29.26) kuljum, liema kera tithallas kull tlett xhur bil-quddiem, Dok A;

Illi ghalkemm l-intimat gie debitament notifikat mill-esponenti permezz ta' zewg ittri bonarji li jgibu d-dati tal-14 ta' Jannar 2013 u s-6 ta' Lulju 2013 hu baqa' ma hallasx il-kera dovuta u dana ghal aktar minn zewg skadenzi kopji annessi u mmarkati Dok B u C rispettivament.

Illi l-intimat ghamel hafna hsara fil-fond imsemmi, ma ezegwiex l-kondizzjonijiet tal-kiri u uza l-fond xort'ohra milli ghall-iskop li l-fond kien gie lilu moghti b'kiri billi renda l-fond mhux utilizzabbli.

Illi r-rikorrenti jiddikjara illi l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti ghat-talbiet rikorrenti u ghalhekk l-kawza tista' tigi deciza ai termini tal-

artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta bid-dispensa tas-smiegh.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jinterpella li dan il-Bord joghgbu:

1. Jaqta’ u jiddeciedi l-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u cioe’ bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza;

2. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta’ €5,296.06, jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord, rapprezentanti kera ghall-perjodu 1 ta’ Jannar 2013 sal-31 ta; Marzu 2013 u 1 t’April 2013 sal-31 ta’ Gunju 2013 u konsegwentement tordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrent dik is-somma hekk likwidata;

3. Jawtorizza r-ripresa tal-fond kummercjali cioe’ l-ground floor store/garage bil-basement sotto post ghal Silver Flats u magenb ix-showroom ‘V. Petroni Limited’, kif ukoll il-first floor showroom u l-ufficini mieghu bl-isem ‘Phoenix’, liema showroom ghandu l-entratura principali bejn ix-showroom ‘Lambretta Showroom’ u ‘V. Petroni Limited’ liema proprjeta’ qed f’Triq Joe Gasan Pieta, u

4. Jipprefiggi lill-parti intimata li tizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju;

> Bl-imghax mid-data ta' kull skadenza sal-effettiv pagament, u bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt in subizzjoni."

Ra illi l-intimati preżentaw nota a tenur tal-Artikolu 16A (5) (a) tal-Kap. 69 nhar is-6 ta' Settembru, 2013 fejn eccepew:

1. "Illi fl-ewwel lok is-socjeta' intimata teccepixxi l-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju minhabba il-lis alibi pendens billi r-rikorrenti gja ipprocedew b'rikors fl-istess ismijiet li jgib in-numru 40/2013.

2. Illi fit-tieni lok, jekk ir-rikorrenti cedew il-kawza fuq citata nru 40/2013, huma ghandhom qabel xejn ihallsu l-ispejjez ta' dik il-kawza.

3. Fit-tielet lok, ma huwiex minnu li s-socjeta' esponenti hija moruza fil-pagamenti ta' aktar minn zewg skadenzi u dana billi s-socjeta' esponenti kienet dejjem bghatet il-hlas lir-rikorrenti li rrifjutah minghajr ebda raguni valida fil-ligi, u dana kif jirrizulta mill-ittri hawn annessi u mmarkati Dok. 'R1' u 'R2';

4. Fir-raba' lok fejn inghataw lura c-cheque b'rifjut ghall-accettazzjoni tal-hlas, l-esponenti ghaddew biex iddepositaw l-ammont dovut permezz ta' cedola;

5. Fil-hames lok inkwantu r-rikorrenti qeghdin jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja, naqsu li jsegwu r-regoli dedotti fl-artiklu 1570 tal-Kap 16;

6. Fis-sitt lok dan l-Onorabbli Bord jista' dejjem jaghti terminu ghal purgazzjoni tal-mora;

7. Fis-seba' lok ma huwiex minnu li l-esponenti kkagunaw xi danni fil-fond; ghall-kuntrarju, kienu l-atturi stess li rendew il-fond inutilizzabbli billi nehhew b'mod irregolari l-impjant tal-arja kkundizzjonata tal-fond mertu tal-kawza, u dwar dan il-pulizija stess hadu passi kontra r-rikorrenti Tancred Borg;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt."

Ra l-Verbal ta' dan il-Bord ta' l-14 ta' Novemberu, 2013 li permezz tieghu l-Bord ra li s-socjeta' intimata ghandha eccezzjonijiet x'taghti skont il-ligi u ghalhekk ikkoncediet 20 jum sabiex tipprezenta risposta.

Ra li l-konevnuta prezentat risposta nhar l-4 ta Dicembru, 2013 li permezz taghha ecepiet:

1. "Illi fl-ewwel lok, u in linea preliminari, r-rikorrenti ghandhom ihallsu l-ispejjez tal-kawza fl-istess ismijiet li ggib in-numru 40/2013 u dan a tenur ta' l-artikolu 907 (2) tal-Kap. 12;

2. Fit-tieni lok, ma huwiex minnu li s-socjeta' esponenti hija moruza fil-pagamenti ta' xi skadenzi tal-kera;

3. Fit-tielet lok u bla pregudizzju ghas-suespost, ma hemm l-ebda morozita billi r-rikorrenti naqsu li jinterpellaw lill-esponenti b'ittra ufficjali a tenur tal-Artikolu 1570 tal-Kodici Civili;

4. Fir-raba' lok huwa l-attur stess li qieghed jirrifjuta li jaccetta l-pagament tal-kera minghajr raguni valida fil-ligi;

5. Fil-hames lok l-esponenti in vista tar-rifjut tal-attur ghadda sabiex iddepozita l-import tal-iskadenza taht l-awtorita' tal-Onorabbli Qorti u dan kif jjirrizulta mic-cedoli hawn annessi u mmarkati Dok. 'R1' u 'R2';

6. Fis-sitt lok ma huwiex minnu li l-esponenti kkagunat xi danni fil-fond lilha mikri u li ma ezegwietx il-kondizzjonijiet tal-kiri izda minn naha l-ohra saru bosta xogholijiet necessarji sabiex il-fond jigi utilizzabbli kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati 'R3' u 'R4';

7. Fis-seba' lok jekk hemm xi danni dawn gew ikkagunati mir-rikorrenti stess li waqqaf lill-socjeta' esponenti milli taghmel xogholijiet fil-fond lilha mikri u addiritura kienu r-rikorrenti stess li nehhew l-impjant tal-arja kkundizzjonata

tal-fond b'att spoljattiv kif gie deciz fil-kawza fl-ismijiet Il-Pulizija vs Tancred Borg deciza fl-10 ta' Settembru, 2013, u minkejja li gie ikkundannat jirreintegra l-fond l-istess rikorrent naqas li jaghmel dan.

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt."

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra li fis-seduta tat-13 ta' Frar, 2014 Dr. Mark Refalo ghall-intimati rrinunzja ghall-ewwel eccezzjoni tieghu.

Ra l-kuntratt tas-6 ta' Novembru, 2009 ezebit a folio 7-10 tal-process.

Ra l-kuntratt ta' l-10 ta' Novembru, 1995 ezebit a folio 13-17 tal-process.

Ra l-ftehim datat 23 ta' Ottubru, 2006 a folio 18-24 tal-process.

Sema' l-provi.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati.

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

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Din hija kawza li r-rikorrenti qed jaghmlu kontra l-inkwilini taghhom sabiex jigu kkundannati jhallsu l-kera dovuta ghal fond mikri lis-socjeta' intimata u jawtorizza r-ripreza ta' l-istess.

Illi permezz ta' digriet tat-13 ta' Frar, 2014[1] dan il-Bord innomina bhala Membru Teknici tal-Bord lill-Perit Alan Saliba u il-Perit Joseph Briffa biex jirrelataw dwar l-allegati hsarat fil-fond li accedew fil-fond mikri lill-intimati fis-7 ta' April, 2014 u kkonkludew[2] is-segwenti:

"PUNT 1: il-fond fil-kwistjoni jikkonsisti f''showroom' fl-ewwel sular f'ghamla trijangolari u b'faccata pjuttost twila. Sovrastanti dan il-fond hemm bejt li pero' mhux accessibli mil-istess 'showroom'. Kif tidhol mit-triq tigi f'entrata fejn hemm it-tarag ghal fuq u kif ukoll xaft ghall-'lift' li quddiemu hemm bokkaport li jaghti ghax-'showroom' (Dok. 'MTR' ritratt 03). **Din ix-'showroom' mhix fi stat li tista tintuza billi tinsab fi stat ta' gebel u saqaf u ghajr ghal xi xoghol tal-elettriku li hemm lest in parti, jonqosha x-xoghol kollu tal-'finishing'[3].**

PUNT 2: Kundizzjoni 'G' mill-kuntratt ta' kiri relattiv (fol. 11) tghid li "*Kull alterazzjoni fil-fond, inkluza kull*

[1] A folio 64 tal-process.
[2] A folio 70 - 77 tal-process.
[3] Enfasi tal-Bord.

alterazzjoni strutturali, ghandha ssir bil-permessi kollha mehtiega minn kull Awtorita skont il-ligi ottjenuti, osservati u mhallsin mill-inkwilin." Jirrizulta illi x-xoghlijiet imsemmija saru skont il-permess numru PA03108/08 mahrug mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) fis-16 ta' Settembru 2008 (fol. 50) ghajr ghal xi alterazzjonijiet zghar, fosthom l-introduzzjoni tax-xaft ghall-lift. Billi l-permess imsemmi skada fis-16 ta' Settemrbu 2013, **tkun mehtiega li ssir applikazzjoni gdida mal-MEPA ghas-sanzjonar ta' dawn l-alterazzjonijiet.**

<u>PUNT 3:</u> Kundizzjoni 'L' mill-kuntratt ta' kiri relattiv (fol. 12) tispecifika x-xoghlijiet li l-kerrejja (l-intimati) inghataw il-kunsens li jesegwixxu mis-sidien (ir-rikorrenti), liema xoghlijiet huma elenkati fil-lista Dok. 'G' (fol. 23/24). Minn dak ikkonstatat waqt l-access, jirrizulta illi bosta mix-xoghlijiet f'din il-lista gew esegwiti ghajr ghal:

1. Kisi tax-'showroom' minn gewwa u minn barra ('item' 17).
2. Twahhil ta' madum jew graffiato mal-faccata ('item' 18).
3. Twahhil ta' madum gdid mal-art ('item' 19).
4. Aperture ('items' 21/22/23/24/25).
5. Suffetti ('item' 26).
6. Xoghlijiet ta' elettriku tlestew biss sal-'conduit' u 'wiring' ('item' 27).
7. 'lighting on façade' ('item' 28).

Il-fond ma jidhirx li fih xi hsarat izda jidher illi thalla nofs lehja u jkun jista' jintuza wara li jitlestew dawn ix-xoghlijiet pendenti kollha msemmija.[4]

PUNT 4: Waqt l-access, ir-rikorrent wera wkoll xi hsarat illi ghandu fix-'showroom' tieghu fosthom konsentura fil-hajt divizorju li jmiss mal-entratura fil-pussess tal-intimat u kif ukoll xi traqqiegh tas-saqaf fil-'basement' (Dok. 'ASR' ritratti 05/06). Ghalkemm dawn il-hsarat jinsabu fi proprjeta' estranja ghall-proprjeta' fil-mertu tal-kaz odjern quddiem dan il-Bord, l-esponenti jirrilevaw illi l-konsentura fil-hajt divizorju mhix ta' natura straordinarja u tehtieg li tigi mimlija u mkahhla u kif ukoll li din tista' tkun relatata max-xoghlijiet li ghamlu l-intimati. Dwar it-traqqiegh fis-saqaf, dawn jinsabu anke fil-parti li ma tigix taht l-entratura mikrija lill-intimati, u ghalhekk l-esponenti Membri Teknici jeskludu illi din il-hsara hija relatata max-xoghlijiet li ghamlu l-intimati. Dwar l-estent tal-hsara f'dan is-saqaf, ikun mehtieg li jitnehha t-traqqiegh li sar sabiex jinkixef ir-rinforz biex jigi spezzjonat.

Provi:

Tancred Borg xehed[5] nhar it-13 ta' Ottubru, 2014 fejn spjega li huwa flimkien ma' martu huma sidien tas-showroom mertu ta' din il-kawza mikrija lill-intimati u ilmenta li l-intimati m'humiex qeghdin ihallsu l-kera

---

[4] Enfasi tal-Bord.
[5] A folio 78 – 82 tal-process.

minghajr ma taw ebda raguni ghalfejn ma jridux ihallsu. Huwa spjega li oltre dan l-intimati hallew is-showroom maghluqa ghal madwar tlett snin. Spjega li huwa gie avvicinat sabiex jikri lill-intimat parti mill-vetrina tal-fond t'isfel li hija proprjeta' tieghu, u huwa krijilu filwaqt li ziedlu il-kera. Kompla li l-intimat kien weghdu li ser jaghmel refurbishment tas-showroom, izda minflok huwa zarma x-showroom kollha u halliha hekk sal-lum. Ix-xhud ezebixxa zewg ritratti li qed ikunu mmarkati Dok TB 1 – li juri kif huwa kera l-fond lill-inkwilin, filwaqt li dokumenti TB 1 u TB 3 huma ritratt tas-showroom illum u ilhom hekk diversi snin.

Zied jghid li l-fond illum huwa abbandunat u mhux l-ewwel darba li sab labar tad-droga fil-fond u li darba sab immigrant ukoll, ikkonfrontah u qabad jaghtih u anke serquh lilu minn gewwa l-fond mikri lill-intimati u dan ghal tlett darbiet.

In kontro ezami huwa xehed li ma huwiex minnu li l-intimati offrew li jhallsu l-kera izda huwa rrifjuta li jaccettaha izda kkonferma li rcieva cheque minghand l-avukat ta' l-intimati biex ihallas il-kera u huwa kien irrifjutah ghax skont huwa ladarba ma hallasx imbaghad ma ridx jaccetta aktar kera. Ir-ritratt Dok TB 1 juri showroom adebit bl-isem 'Amara', wara dan il-fond kien mikri lil Phoenix. Ulterjorament huwa kkonferma li kien ghamel rapporti mal-Pulizija dwar is-serqiet u meta l-ITC Ltd baghtet xi haddiema fuq il-post huwa ghamel ghalihom ghaliex riedhom jaghlqu s-showroom

b'mod aktar sigur milli bil-mod temporanju provizorju kif kienu ser jaghmlu.

Tancred Borg kompla jiddeponi[6] nhar it-23 ta' Ottubru, 2018 fejn kkonferma li l-intimati kienu ghamlu xoghol fil-post tieghu, liema xoghol kien parti mill-progett li kellhom izda ma tawhx flus. Ix-xhud ikkonferma li bhala parti mill-progett li kellhom fil-post kienu qablu li kienu ha jaghmlu xoghlijiet ghandu filwaqt li kompla jghid li x-xoghlijiet ma sarux kif suppost u kif ried huwa, madanakollu huwa xehed li qatt ma baghtilhom xi haga bil-miktub biex jinfurmahom b'dan.

Ulterjorament, ix-xhud ikkonferma li madwar 6 gimghat qabel, huwa kellu hruq fil-post tieghu li huwa ddeskriva bhala '*naqra nugrufun ta' l-aircondition'* u marru fuq il-post tal-protezzjoni civili. Ikkonferma ukoll li kirja lill-intimati bdiet fis-sena 1995 u li qabilhom il-fond kien mikri lil Petroni li ma kellhomx hanut bl-ghamara u li l-ghamara kienet ta' l-utenti ta' qabel Petroni: "*l-ewwel ghamara kienu certu klijent u qatt ma kelli problemi maghhom. Umbaghad dahal Petroni qatt ma kelli problemi maghhom. Umbaghad dahal dan u bdejna bil-problemi, ma' Malta kollha nahseb ghandhom il-problemi dawn*".

Mitlub jikkonferma li fl-ahhar 20 sena huwa ffirma madwar 8 kuntratti ma' l-intimati x-xhud ikkonferma, filwaqt li kkonferma ukoll li kien sar ftehim iehor li jirregola kif ghandu jsir il-bdila tal-post bil-pjanta

[6] A folio 347 - 357 tal-process.

maghha kif ukoll kuntratti ohra iffirmati fis-sena 1995, 2006, 2008, 2009 u ukoll iehor agreement 2010.

Ulterjorament, ix-xhud ikkonferma li fl-24 ta' Frar 2010 hu ta permess li jsir air conditioner fuq il-bejt tieghu filwaqt li spjega li huwa qalahom ghax ghandu permess li jikri u dan l-airconditioning units saru fit-tieqa ta' dan il-post li qed jikri, u l-inkwilin kien infurmah li ma jistax jorqod. Kompla li huwa kien talab lill-intimat sabiex inehhihom jew iressaqhom izda ma kienx accetta u kien ghalhekk li qalahom hu. Spjega li huwa gie mressaq il-Qorti u nstab hati u wehel multa kawza ta' l-agir tieghu filwaqt li cahad li huwa gie ordnat jerga' jwahhalhom. Madankollu, huwa gie muri s-sentenza moghtija fl-10 ta' Settembru 2013 li taqra s-segwenti, "ghal dawn il-motivi l-Qorti wara li rat l-artikolu 85, 252 u 377 tal-Kapitolu 9 tal-Ligijiet ta' Malta issib lill-imputat hati ta' l-imputazzjonijiet kollha kif dedotti u tikkundannah ghall-hlas ta' multa komplessiva fis-somma ta' tmien mitt euro. Tordna ukol lil Tancred Borg sabiex fi zmien tlett xhur mill-lum jirritorna l-erba' kompressuri tal-marka Vinco ipoggiehom fejn kienu u jippermetti lin-nies imqabbda mill-kwerelant Joseph Camilleri jaghmlu l-installazzjoni huma" qal li hadd ma qallu li ghandu jerga' jpoggihom lura u ghalhekk ma regax wahhalhom. Ir-rikorrenti kompla:

AV: Meta kienu wehluhom l-air conditioners…

XHUD Ma ghandhomx permess dawk, ma kellhomx permess biex jwahlu l-air conditioners.

…..

AV: Wara din l-istorja ta' l-air conditioner permess lil ITC biex jitilaw fuq il-bejt taghjthom?
XHUD: X''inhu?
AV: Qatt taghjt permess lil ta' l-ITC jitilaw fuq il-bejt?
XHUD: Le lanqas.
AV: Ara tarafx dan id-dokument.
XHUD: Tista taqrahhili sur Avukat.
AV: This is to certify that I Tancred Borg is making a private agreement with Mr. Joe Camilleri that he will allow the air conditioner to be put up the property of Tancred Borg on above Lambretta Showroom at Joe Gasan Street Pieta'. In exchange Mr Joe Camilleri will pay the lavur of stone of the appromorta and also that the mini small penthouse on the above roof will be painted and plastering u hemm affarijiet ohra insomma.
XHUD: Umbaghad ma ghamilt xejn jien ghax ghamel il-kontra bejt, minflok ghamel il-madum nixtieq ingib il-Magistrat biex tarah, issa dahal l-ilma. Issa jigi r-rapport.
AV: Pero' igifieri l-ftehim kontu iffirmajtuh hux hekk?
XHUD: La ffirmajta I cannot run away hu.

Stephen A. Petroni xehed bil-procedura ta' l-affidavit[7] fejn spjega li huma kienu jikru minghand is-Sur Tancred Borg showroom fuq it-tieni sular tal-bini tieghu f'Triq Joe Gasan, il-Pieta' b'entratura principali fil-pjan terran bejn l-entraturi ta' "Lambretta Showroom" u "V. Petroni Limited". Tenna li din kienet inkriet fi stat tajjeb lil missieru, Joseph Petroni, illum nieqes, li kien Managing Director tal-kumpanija. Zied li ghall-habta

[7] A folio 92 tal-process

t'Ottubru 1995 huma trasferixxew in-negozju f'showroom gdida f'Triq Regjonali, Santa Venera u ghalhekk taw lura din ix-showroom lill-propjetarju s-Sur Tancred Borg, liema proprjeta' senjatament is-showroom u t-tarag ta' l-entratura kienu ritornati lill-propjetarju f'kundizzjoni tajba u kompluti bit-toilets, madum ta' l-art, hgieg u aluminium tal-faccata, bieb principali bil-vetrina mieghu, fittings tad-dawl kif ukoll bil-provvista ta' l-ilma u l-elettriku.

Fit-12 ta' Gunju, 2017 rega' xehed[8] Stephen Petroni li spjega li huma kellhom negozju bl-isem Phoenix Domestic Appliances u kienu jikru minghand r-rikorrenti gewwa Triq Joe Gasan. B'referenza ghar-ritratt a folio 80 tal-process spjega li dak il-fond kif kien ta' Joe Gauci li kien jikri minghand ir-rikorrenti qabel u cioe' fis-snin 80. Jghid li huma telqu mill-fond fis-sena 1995 ghax imbaghad marru fix-showroom gdida gewwa Santa Venera.

In ri-ezami, ix-xhud gie mistoqsi kif hallew il-fond fi tmiem il-kirja ghal liema mistoqsija huwa wiegeb li halla l-fond ezattament kif kien hallih Mr. Gauci ta' Mobilia Gauci. Strutturalment ma kien hemm l-ebda problema, sempliciment ghamlu tibdiliet interni, 'partitioning'.

Nhar il-11 ta' April, 2016 xehed[9] **Roderick Abela**, prodott mir-rikorrenti li spjega li huwa jahdem bhala

[8] A folio 204 – 206 tal-process.
[9] A folio 108 – 110 tal-process

bennej, u kien ghamel xi xoghol lill-intimati kemm fix-showroom tal-intimat gewwa l-Pieta' kif ukoll f'tas-Sliema. Tenna li huwa gie mqabbad biex jaghmel ix-xoghol mill-kumpanija ITC, liema xoghol ma jiftakarx x'kien ezatt dan kien madwar 4 snin qabel. Kompla li huwa kien mar mal-perit illi kien indikalu x-xogholijiet li kellu jaghmel. Meta mistoqsi dwar il-kundizzjonijiet tax-showroom meta mar huwa tenna li kien hemm hafna trab u hmieg, filwaqt li kompla li zdingata ghax kienet maghluqa.

Zied jghid li x-xoghol li kien ghamel kien jikkonsisti f'kolloni fil-faccata, bidlu l-kontrabejt, ghamlu xi displays u cioe' ghamlu xi konkos ma' l-art minhabba xi displays, irrangaw xi soqfa. Mistoqsi jekk kienx hemm xi hsarat meta huwa dahal fix-showroom spjega li proprju ghalhekk kien inkarigat sabiex ibiddel xi soqfa. Spjega li safejn jiftakar, huma kien irranga xi saqaf jew bidlu xi travu.

In kontro ezami, ix-xhud gie mistoqsi jekk jafx lil Tancred Borg ghal liema domanda huwa rrisponda fil-pozittiv u qal li gieli jkelmu u jistaqsih x'qed jaghmel u hu dejjem talbu biex imur ikellem lill-intimat ghax hu kien jigi mqabbad minnu. Spjega li x-xoghol illi kien ghamel fuq is-saqaf, kien ghamlu fuq struzzjonijiet tal-perit sabiex jinforza l-istess bjut. Mistoqsi jekk kienx prezenti meta saru l-pallets huwa rrisponda fin-negattiv filwaqt li kompla jghid li kien prezenti meta twahhlu t-twieqi ta' isfel.

Roderick Abela reggha xehed[10] nhar it-12 ta' Gunju, 2017 fejn qal li huwa gie inkarigat jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni minn ITC Company fejn gie imqabbad jaghmel xi travi, qalghu s-soqfa u rrangaw li kien hemm bzonn fuq inkarigu tal-perit peress li s-soqfa ma kienux f'kundizzjoni tajba. Spjega li waqt ix-xoghlijiet, darba fost ohrajn ir-rikorrent kien qalalhom opramorta li kienu bnew: "*Filghaxija lestejna mill-gurnata tax-xoghol taghna u l-ghada filghodu sibna l-hajt maqlugh*". Huwa kompla jghid li minhabba l-argumenti li kien jaqla' r-rikorrent ma setghux ikomplu bix-xoghol tant li kienu waqfu hesrem minhabba argument li nqala' bejn r-rikorrent u l-intimat Camilleri.

Mistoqsi fuq is-sitwazzjoni tal-fond, huwa jispjega li l-fond ma kienx f'kundizzjoni tajba tant li s-soqfa kien jehtieg li jigu infurzati u ghamlu travi godda. Ulterjorament spjega li stante li kellu jieqaf mix-xoghol, huwa halla x-showroom f'shell form izda huwa lesta x-xoghol strutturali.

Nhar l-20 ta' Frar, 2017 xehdet[11] **Michelle Frendo**, fil-kapacita' taghha ta' clerk mal-kumpanija ITC ghal dawn l-ahhar 22 sena. Hija spjegat li kienu krew minghand Tancred Bord ix-showroom u kien hemm bzonn li jsiru xi alterazzjonijiet. Tenniet illi huma pruvaw jaghmlu xi alterazzjonijiet bl-approvazzjoni ta' Tancred Borg u hekk kif beda jigi ezegwit ix-xoghol, dan ta' l-ahhar qabad jghajjat mal-impjegati kienu

[10] A folio 207 – 215 tal-process.
[11] A folio 114 – 123 tal-process

waqfu milli jlestu dan ix-xoghol. Hija kompliet tghid li gieli marret ghand is-sur Borg sabiex tikkalma s-sitwazzjoni, titolbu jkomplu x-xoghol izda kienu jaslu ghal ftehim, jibdew bix-xoghol u jerga' jmur jghajjat.

B'referenza ghall-incident ta' l-airconditioner, ix-xhud spjegat li kienu tkellmu mar-rikorrent li taghhom l-access li jaghmlu l-aircondition fuq il-bejt u wara li twahhal filghaxija beda jnizzel l-istess minn fuq il-bejt. Sussegwentament kien dahhalhom il-Qorti u kien obligat li jerga' jtella' l-AC units fuq il-bejt.

Ghar-rigward tal-pagamenti, r-rikorrenti ma kienx jaccetta kera u dan kien ilu jaghmel hekk ghal madwar 3 jew 4 snin.

In kontro ezami, ix-xhud giet murija ritratt a folio 67 tal-process liema ritratt immarkat Dok TB2 u giet mitluba tikkonferma li dik hija x-showroom. Ix-xhud spjegat li f'dak il-post hemm ix-showroom pero' ir-ritratt gie mehuda hafna snin qabel tant li hija lanqas tiftakar is-sufani fil-post indikat fir-ritratt. Ziedet li lanqas il-kelma 'ghamara' ma tiftakar hija u tenniet:

XHUD: Imma jiena ma nafx li kienet f'dan l-istat kif hi hekk is-showroom, ma niftakariex jigifieri…
AV: Qatt ma tiftakarha f'dak l-istat?
XHUD Ma niftakarhiex hekk jiena li kienet hekk is-showroom.
AV: Issa dawwar il-folja, qed nurik dawk ir-ritratti….
XHUD: Ehe, dan meta bdejna naghmlu ix-xoghlijiet.

Murija a fol 68 ix-xhud spjegat ir-ritratt huwa meta bdew jaghmlu xoghlijiet u kienu gew imwaqqfa mir-rikorrenti:

AV: Dawk ir-ritratti qed taghrafhom jekk humiex ir-ritratti tas-showroom mertu tal-kawza?

XHUD: Iva, dan meta bdejna naghmlu ix-xoghlijiet. Konna mmorru biex naghmlu ix-xoghlijiet u is-sur Borg kien dejjem iwaqqafna milli inkomplu ix-xoghlijiet taghna.

AV: Naqblu illi intom l-istat li fih…Dak ir-ritratt juri showroom huwa l-istat li fiha irrendejtu is-showroom intom? Jigifieri intom gibtuha hekk dik is-showroom?

XHUD: Gibniha hekk biex nirrangawha.

AV: Iva.

XHUD: Mhux il-lum imma.

AV: Naqblu li intom ghamiltu hekk, dik is-showroom?

XHUD: Konna bdejna ix-xoghlijiet kien hemm bzonn li isiru xi affarijiet fis-soqfa u affarijiet hekk u ridna naghmlu l-alterations u naghmuha showroom.

Ix-xhud ziedet li x-xoghlijiet ilhom weqfin ghax ir-rikorrent ma hallihomx ikomplu tant li kull meta jmorru l-impjegati dejjem jghajjat maghhom u jinsulentahom. Tghid li huma riedu jkahhlu u jbiddlu l-madum tax-showroom. Spjegat li r-rikorrent kien jaghtihom permess biex jaghmlu l-alterazzjonijiet u imbaghad ma' l-ezekuzzjoni ta' l-istess kien imur jinsulentahom.

Mario Camilleri fil-kapacita' tieghu ta' managing director tal-kumpanija ITC xehed[12] nhar l-20 ta' Frar, 2017 fejn spjega li meta krew il-fond, dan ma kienx adekwat biex jilqa' in-nies u l-ebda safety ma kellux is-sikurezza biex f'kaz li jinqala' xi haga n-nies ikunu jistghu anki johorgu. Zied li lanqas biss kellu tarag adekwat biex tkun tista' titla' mit-tarag, irrangaw il-faccati u ghamluha pjuttost aktar safe.

Spjega li r-rikorrenti kien ikollu hafna disgwid mal-bennej u kien anke qalalhom l-airconditioning unit wara li kienu gew awtorizzati jaghmluhom u hadhom ghandu u kien hemm diversi drabi fejn huwa kien jipprova jidhol fiha sabiex jikkalma s-sitwazzjoni.

Ix-xhud tenna li mhux biss kien waqqafhom talli ghadhom weqfin: *U mhux talli waqafna, talli waqafna sal-lum. Ahna lanqas ersaqna iktar 'l hemm. F'hin minnhom anki bdew ikissrulna anka il-hgieg. Mhux ser nghid li huwa. F'hin minnhom ank sgassaw il-bieb ta' taht li ghamilna ahna. Jigifieri kienu qeghdin jigru hafna incidenti u fir-realta' bdejna nibzghu ukoll. Ghadna ahna fejn diehlin hawnhekk biex naghmlu showroom u jigri xi haga*".

In kontro ezami, u b'referenza ghal folio 67 tal-process huwa tenna li r-ritratt muri lilu ilu hafna tant li ilu madwar 30 sena u juri l-istat hazin u abbandun totali kif kienu haduh fil-bidu tal-kirja.

[12] A folio 124 – 138 tal-process

Spjega li l-faccata jonqosha l-finishings ghax huma gew imwaqqfa mili jkomplu bix-xoghol. Mistoqsi kemm damu ghaddejjin bix-xoghol, ix-xhud tenna li damu madwar 4 xhur izda mitlub jikkonferma li huma effettivament damu sentejn, ix-xhud cahad kategorikament. Mitlub jikkonferma kemm damu ghaddejjin bix-xoghol sa l-ahhar, ix-xhud spjega li x-xoghol kien f'idejn id-diretturi izda madwar 6 xhur.

B'referenza ghal folio 67 tenna li fir-ritratt jidhru anke ghamara u kien ilu mehud snin kbar tant li qabel kien hemm bieb li kellu tarag dejjaq.

In kontro ezami ix-xhud spjega li l-fond kien fi stat hazin hafna meta haduh b'kera u ma kienx safe ghall-ahhar specjalment kieku kellu jinqala' hruq. Huwa xehed: "*Kollox mibrux anki is-saqaf. Meta dhalt jien almenu u kwazi ma kontx qed naqbel li niehduh, id-dizastru li kellu, per ezempju fix-xquq tas-soqfa kien xi haga terribbli ghalija. Qed tifhimni, Apparti li kien hemm affarijiet ohra li jiena ma qbiltx kwazi ghax kien hemm….kien imiss ma' flettijiet li dik ma qbiltx maghha jien jigifieri, qed tifhimni? Kien ta' periklu ghal min hu*".

Xehed[13] **WPC 97 Margerita Pulo** fit-3 ta' April, 2017 fejn giet mitluba sabiex tezebixxi rapport li kienu saru mill-partijiet inkluz minn Gertrude Sammut, fejn hija prezentat kazijiet ta' natura civili u ohrajn fejn gie rrappurtat minn Joseph Camilleri li r-rikorrenti kien

[13] A folio 141 – 146 tal-process

insulentahom u heddidhom ukoll. Prezentat ukoll rapporti ta' serq minn gewwa l-hanut bl-isem Lambretta proprjeta' ta' Tancred Borg.

Wiehed mir-rapporti prezentati u li jinsab a folio 159 tal-process jitratta incidenti li rraportat fis-6 ta' Lulju 2013 fejn gewwa Triq Joe Gasan, Hamrun, l-intimat gie mhedded u insulentat mir-rikorrent li kien qieghed jisraq l-air conditions li huwa kien installa fuq il-bejt tar-rikorrenti wara li dan ta' l-ahhar kien tah il-permess sabiex jaghmilhom.

L-intimat **Joseph Camilleri** xehed[14] fl-14 ta' Novembru, 2017 fejn spjega li meta huma krew il-fond fis-sena 1995 fejn kienu krew l-parti ta' fuq il-Lambretta showroom, l-entratura kif ukoll basement garage. Tenna li l-fond qabel kien ghand Petroni tal-Phoenix Appliances li kienu jbieghu home appliances u l-post kien zdingat u mitluq hafna.

Zied jghid li fis-sena 2000 huma kienu dahlu fi ftehim ma' l-attur fejn cedew il-basement garage u hu tahom parti zghira mill-ufficcju tieghu biex ikunu jistghu jidhlu f'entratura izjed wiesgha. Sussegwentment u cioe' fis-sena 2009 kienu dahlu fi ftehim gdid ma' Tancred Borg quddiem in-nutar Dr. Alex Sciberras Trigona, fejn ftehmu li ghandu jsir xi kostruzzjoni biex jimmeljoraw il-faccata u s-saqaf li kien daqsxejn ta' periklu; Bidlu t-travi tas-saqaf fost hafna xoghlijiet ohra u l-kuntratt li gie ffirmat kien skont il-permessi tal-

[14] A folio 217 – 229 tal-process

MEPA. Kompla jghid li kollox kien imnizzel fl-agreement li gie iffirmat quddiem in-Nutar Sciberrras Trigona.

Ix-xhud spjega li waqt li kienu ghaddejjin bil-kostruzzjoni, r-rikorrenti kien imur jghajjat mal-haddiema u kien iwaqqafhom mix-xoghol. Zied li darba fost l-ohra huwa kien ghaddejj minn quddiem ix-showroom u lemah lil Tancred inizzel l-airconditioners li kienu diga' installaw fuq il-bejt u kien tefahom gol-van tieghu. Dwar dan, kien sar rapport mal-Pulizija u l-Qorti kienet ordnatlu sabiex jerga' jwahhal l-airconditioning units posthom u jikkonnetjahom u sal-lum il-gurnata ma jafx jekk dawn twahhlux. Huwa spjega li "Il-hin kollu kien jghajjat man-nies u ahna kellna nieqfu mix-xoghlijiet li konna qed naghmlu. Ix-xogholijiet kien kwazi ffinalizzati imma ma halliniex ghax il-hin kollu jwaqqaf in-nies taghna. Ahna mxejna bil-perit, ahna kollox bil-perit u bil-permessi tal-MEPA mxejna skont ir-regolamenti".

In kontro ezami, x-xhud gie mitlub jispjega l-fond kif jidher a folio 76 u 77 tal-process u spjega li s-soqfa huma godda, l-qafas kien lest u kien jonqos li jsiru il-finishings li kienu diga bdew izda r-rikorrenti kien il-hin kollu jwaqqafhom.

Tenna li showroom bl-ghamara ma jiftakarhiex u lanqas fl-istat li huwa muri f'pagna 66 ix-xhud spjega li meta huwa kera l-fond in kwistjoni, fuq ix-showroom hemm hafna bini illegali li ma jidhirx fir-ritratt liema bini

ghamel il-hsara lis-saqaf u huma rrangaw x-showroom ghax kien ta' periklu. Kompla li hekk kif krew ix-showroom huma bdew juzawha kif krewha minghand Phoenix Appliances u sussegwentament ghamlu x-xoghlijiet meta sar l-agreement mar-rikorrenti fis-sena 2009. Ghalhekk spjega li bejn 1995 u 2009 uzaw ix-showroom kif effettivament giet mikrija izda maz-zmien hekk kif kien qed isir il-bini sovrastanti, beda jsir hafna hsara kienu ffirmaw kuntratt quddiem in-Nutar biex isir kostruzzjoni gdida tax-showroom.

Mistoqsi ghaliex beda jghajjat mal-haddiema, l-intimat spjega li ma jafx ghaliex huwa kien jaghmel hekk u jumiljahom ghax ix-xoghol kien miftiehem. Ghar-rigward ta' l-airconditioners, ix-xhud spjega li dan twahhlu ghal uzu tax-showroom.

Ludwig Cauchi xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit[15] permezz ta' liema huwa exebixxa ghadd ta' invoices u hlasijiet ghax-xoghlijiet li saru mill-kumpannija Modular Industries Limited (C32594), fix-showroom ta' l-ITC Limited (C10309) li tinsab fuq Lambretta Showroom, fi Triq Joe Gasan, Pieta'.

Gie prezentat affidavit ta' **Patrick Delia**[16] li prezenta kontijiet rapprezentanti xogholijiet saru mill-kumpanija tieghu fix-showroom ta' l-ITC Limited (C10309) li tinsab fuq Lambretta Showroom fi Triq Joe Gasan, Pieta', liema kontijiet thalsu.

[15] A folio 303 tal-process.
[16] A folio 314 tal-process

Xehed ukoll **Daniel Farrugia** li wkoll ikkonferma li saru xoghlijiet mill-Kumpanija DIS Equipment Rental Limited (C45248), fix-showroom ta' l-ITC Limited (C10309) li tinsab fuq Lambretta Showroom, fi Triq Joe Gasan, Pieta'.

Kunsiderazzjonijiet tal-Bord:

Il-kawzali tal-morozita' fil-Hlas tal-Kera

Illi permezz ta' din il-kawza, r-rikorrenti talab lil dan il-Bord sabiex jiddikjara li l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' €5,296.06c jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord, rapprezentanti kera ghall-perjodu 1 ta' Jannar, 2013 sal-31 ta' Marzu, 2013 u l-1 ta' April, 2013 sal-31 ta' Gunju, 2013.

Ra li permezz ta' ittra datata 14 ta' Jannar, 2013 (folio 25 tal-process) ir-rikorrenti talab lis-socjeta' intimata sabiex jitbaghat il-hlas fis-somma ta' €2,986.41c rapprezentanti kera ghall-perjodu 1 ta' Jannar, 2013 sal-31 ta' Marzu, 2013.

F'ittra legali ohra datata 6 ta' Lulju, 2013 (folio 26 tal-process) ir-rikorrenti talab lis-socjeta' intimata sabiex jitbghat il-hlas fis-somma ta' €2,986.41c rapprezentanti kera ghall-perjodu 1 ta' April, 2013 sal-31 ta' Gunju, 2013.

Permezz ta' ittra legali datata 8 ta' Lulju, 2013 (folio 34 tal-process) is-socjeta' intimata baghtet ittra tramite l-konsulent legali taghha b'cheque rapprezentanti kera ghall-perjodu 1 ta' April, 2013 sal-31 ta' Gunju, 2013 billi "*l-pagament precedenti li ntbaghat fi Frar tal-2013 baqa' ma gie qatt rikonoxxut mill-klijenti tieghek Tancred u Irene Borg fis-sens illi la qatt gie msarraf u lanqas ma gie ritornat lura*".

Ra r-risposta ghall-istess ittra datata 12 ta' Lulju, 2013 (folio 35 tal-process) mibghuta mill-konsulent legali tar-rikorrenti li tghid "*Filwaqt li qieghed nirritorna c-cheque li bghat ma' l-ittra tieghek, gentilment nitolbok li tali cheque tibghatu direttament lill-klijenti tieghi*".

Ra li l-ittra regghet inbaghtet direttament lir-rikorrenti u datata 15 ta' Lulju, 2013 (folio 36 tal-process) is-socjeta' intimata baghtet ittra tramite l-konsulent legali taghha b'cheque rapprezentanti kera ghall-perjodu 1 ta' April, 2013 sal-31 ta' Gunju, 2013.

Permezz ta' risposta datata 24 ta' Lulju, 2013 (folio 37 tal-process), ir-rikorrenti tramite l-konsulent legali tieghu baghat lura lill-konsulent ta' l-intimati infurmahom li "*Il-klijenti tieghi filwaqt li jirrespingu l-kera dovuta ghat-tlett xhur tal-fond white House Buildings, Triq Mountbatten, Hamrun ghall-perjodi mill-1 ta' Jannar 2013 sal-31 ta' Marzu 2013 u l-1 t'April, 2013 sat-30 ta' Gunju 2013, bla pregudizzju jinfurmawk li mhumiex jaccettaw l-imsemmija kera*

minhabba fost ohrajn id-danni li l-klijent tieghek kkaguna fl-imsemmi fond".

Il-Bord jinnota li din l-ahhar ittra giet prezentata xorta wahda ghalkemm intbaghtet "Minghajr Pregudizzju", izda jinnota ulterjorament li ma saret ebda talba ghall-isfilz ta' l-istess.

Ra li s-socjeta' intimata prezentat cedola ta' depozitu fid-29 ta' Awwissu, 2013 (folio 47 tal-process) fejn l-istess socjeta' intimata depozitat is-somma ta' €2,941.86c u ddikjarat li "L-*intimati qieghdin ingustament u minghajr ebda raguni valida fil-ligi jirrifjutaw li jaccettaw l-hlas dovut lilhom mill-esponenti rapprezentanti l-kera ghall-perjodu bejn l-1 t'April 2013 u t-30 ta' Gunju 2013*".

Illi permezz ta' cedola ta' depozitu ohra datata 18 ta' Novembru, 2013 (folio 48 tal-process) s-socjeta' intimata depozitat is-somma ta' €2,941.86c u ddikjarat li "*L-intimati qieghdin ingustament u minghajr ebda raguni valida fil-ligi jirrifjutaw li jaccettaw l-hlas dovut lilhom mill-esponenti rapprezentanti l-kera ghall-perjodu bejn l-1 ta' Lulju 2013 u t-31 ta' Ottubru 2013*".

Irrizulta wkoll mix-xhieda ta' l-istess rikorrenti effettivament huwa irrifjuta l-kera.

Mill-korrispondenza li hemm fl-atti l-Bord fehem u jinsab sodisfatt li ma huwiex minnu dak li ddikjaraw ir-

rikorrenti u cioe' li *"l-intimat gie debitament notifikat mill-esponenti permezz ta' zewg ittri bonarji li jgibu d-dati tal-14 ta' Jannar 2013 u s-6 ta' Lulju 2013 u hu baqa' ma hallasx il-kera dovuta u dana ghal aktar minn zewg skadenzi ..."* (folio 1 tal-process).

Għall-finijiet tat-talba għall-iżgumbrament minħabba morożita' fil-ħlas tal-kera, il-Bord qieghed jichad din it-talba stante li rrizulta ampjament ippruvat li kienu r-rikorrenti li rrifjutaw li jaccettaw il-kera u li l-istess kera giet depozitata l-Qorti permezz ta' zewg cedoli ta' Depozitu.

Il-kawzali tal-Hsara kagunata fil-fond

In kwantu ghall-hsarat, il-gurisprudenza taghna hija ferma u kostanti li s-sanzjoni estrema tal-izgumbrament, li jissarraf fiha l-permess li jaghti dan il-Bord sabiex sid il-kera ma jirrilokax favur l-inkwilin, u li jista' jinghata biss ghal wahda jew aktar mir-ragunijiet elenkati fl-art. 9(a) tal-Kap. 69, m'ghandhiex tinghata b'leggerezza jew awtomaticita', partikolarment meta jirrizulta li sid il-kera kellu modi ohra, anqas ta' hsara ghall-inkwilin, li bihom seta' jikkawtela l-interessi tieghu u jottjeni t-twettiq tal-obbligi lokatizji tal-inkwilin.

Dan ir-ragunament gie applikat b'mod partikolari fir-rigward tal-kawzalijiet li fuqhom jibbazaw din l-azzjoni taghhom ir-rikorrenti odjerni. Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza **Frances Cassar vs B & M Supplies Limited**, deciza l-1 ta' Dicembru, 2004 citata

aktar ricentement b'approvazzjoni mill-istess Qorti, issa diversament presjeduta, fis-sentenza **Emanuel Vella nomine et vs Maria Garett** deciza nhar it-28 ta' Marzu, 2017 kienet spjegat hekk it-tifsira ta' dawn il-kawzali:

"Skont 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 talfond lokat imma wkoll mal-mod kif dawn il-hsarat kienu jippregudikaw ilgodiment 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 tal-fond millinkwilin, anke fejn din hi responsabilita` tieghu, ghandha twassal biex tiggustifika r-ripreza tal-fond fuq din ilkawzali. 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 I p 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 tas-sanzjoni estrema ta' l-izgumbrament. Ara wkoll f'dan is-sens sentenza fl-ismijiet "Paolo Farrugia -vs- Amante Murgo", Appell, 29 ta' April 1996".

Maghdud dan, jirrizulta car mill-provi li l-fond mertu ta' din il-kawza, ma ghandux hsara konsiderevoli, minna biss nuqqasijiet zghar u rimedjabbli facilment, u senjatament dawk elenkati mill-Membri Teknici tal-Bord, liema nuqqasijiet huwa madanakollu attribwibbli lir-rikorrenti stante li minkejja li l-partijiet kienu jiftehmu li l-intimati ghandhom iwettqu xoghlijiet u minkejja li r-rikorrenti kien jawtorizzahhom, dan ta' l-ahhar kien arbitrarjament iwaqqafhom mix-xoghol u jghajjat mal-haddiema.

Il-Bord ma jistax jaccetta allegazzjoni ta' din ix-xorta mir-rikorrenti, meta bid-dovut rispett, kien l-istess rikorrenti li kien kontinwament jwaqqafhom mix-xoghol. Ulterjorament, il-Bord ma jistax ma jinnutax li r-rikorrenti ma kien onest xejn meta specjalment ried jaghti x'jifhem lil dan l-istess Bord li r-ritratt li huwa annetta a folio 66 u 68 huwa l-istat tal-fond kif gie rrendut mis-socjeta' intimata.

Jirrizulta wkoll car li s-socjeta’ intimata provat minn kollox sabiex tevita dizgwid minn mar-rikorrenti tant li l-kuntratti fejn il-Partijiet qablu ghax-xoghlijiet huma mirquma fid-dettal. Madanakollu, r-rikorrenti xorta wahda baqa’ jwaqqafhom.

Ghaldaqstant, filwaqt li l-Bord huwa tal-fehma li l-fond mikri ma jirrizultax li fih dik il-hsara mehtiega mil-ligi biex tiggustifika s-sanzjoni estrema tar-ripreza tal-pussess mis-sid, jinnota li s-socjeta’ intimata ma exegwitx ix-xoghol kollu unikament kawza ta’ l-agir u oppozizzjoni minn naha tas-sid.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija, dan il-Bord qieghed jaqta’ u jiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt li jilqa’ t-tieni, ir-raba’, il-hames, is-sitt u is-seba’ eccezzjoni tas-socjeta’ intimata, u jichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimata, jichad it-talbiet tar-rikorrenti fl-intier.

Spejjez a karigu tar-rikorrenti.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur