BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 28 ta' April 2023

Carmelo Sammut (ID 229764M))

vs

Alan Ellul (ID 241287M)

Kawza Numru: 2
Rikors Numru : 222/20

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-rikors ta' Carmelo Sammut (ID 229764M) ipprezentat fit-13 ta' Novembru 2020 fejn gie espost is-segwenti:

1. Illi l-esponenti kien jikri l-fond ossija garage, fi Triq Dun Karm, Birkirkara skond il-pattijiet u kundizzjonijiet miftiehma fil-kuntratt ta' lokazzjoni tal-15 ta' Settembru 2015 li kopja tieghu qegħda tigi hawn annessa u mmarkata Dok A, liema kirja illum il-gurnata giet itterminata.

2. Illi ai termini ta' l-istess kuntratt ta' lokazzjoni l-intimat kien obbligat illi jagħti lura l-fond in kwistjoni mat-terminazzjoni tal-kirja fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, imma minkejja dan huwa halla diversi hsarat fil-fond inkluz hsarat fl-elettriku, fil-gypsum, fil-madum, fil-camera, u dan fost nuqqassijiet ohra kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi l-valur tal-hsarat ikkagunati jammontaw ghall-€4,436 u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. Illi l-intimat kiser ukoll diversi kundizzjonijiet tal-kirja in kwistjoni, inkluz li ma kellux polza ta' assikurazzjoni vigenti tul il-kirja, li ma zammx il-fond in kwistjoni fi stat tajjeb ta' riparazzjoni, ittermina l-kirja qabel iz-zmien u qala miljoramenti ta' natura permanenti u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidhirlu xierqa u opportuna jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi jikkundanna lill-intimat sabiex ihallsu s-somma ta' €4,436 oltre l-imghax legali u/jew kull somma ohra verjuri li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportuni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa ingunt ghas-subizzjoni

Ra r-risposta ta' Alan Ellul (ID 241287M) (fol 6) datata 22 ta' Diċembru 2020 fejn gie eċċepit:

1. Preliminarjament, l-illegittimita' tal-attur biex jipprocedi wahdu ghall-hlas mitlub f'din il-kawza billi l-garaxx li kien jikri l-eccepjent minghandu filfatt ma jappartjenix lill-attur wahdu, imma lill-attur u lil mart l-attur, kif ser jirrizulta ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

2. Ir-relazzjoni lokatizja li l-attur kellu mal-eccepjent kienet saret bi frodi tad-drittijiet ta' martu, u għalhekk tikkostitwixxi abbuz ta' dritt li dan il-Bord m'ghandu bl-ebda mod jissanzjona jew ikun partecipi fih.

3. Fil-mertu, it-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

4. Minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-mittent ikkaguna l-hsara allegata mill-attur, u fis-somma pretiza minnu, fil-garaxx fi Triq Dun Karm, Birkirkara.

5. Minghajr pregudizzju wkoll, id-danni reklamanti mill-attur dwar il-mertu ta' din il-kawza kienu jammontaw ghal €2000 (elfejn Ewro), kif ser jirrizulta ahjar fil-kors ta' din il-kawza. Biex jevita kwistjonijiet u procedimenti inutli, l-eccepjent kien baghat dak l-ammont hekk mitlub lill-attur, li pero' rrifjutah ghax pretenda aktar, u l-eccepjent ghadda biex iddepozitu l-ammont hekk offrut fir-Registru tal-Qorti kompetenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra l-verbal tas-seduta tat-13 ta' Jannar 2023 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qiegħed jitlob il-ħlas ta' €4,436 oltre l-imgħax legali rappreżentanti ħsarat fil-garage f'livell *semi-basement* fi Triq Dun Karm, Birkirkara sullokat lill-intimat permezz ta' skrittura tal-15 ta' Settembru 2015 (Dok. A – fol 2 et seq).

L-Ewwel u t-Tieni Eċċezzjoni

Il-Bord sejjer l-ewwel jindirizza l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni. Fl-ewwel eċċezzjoni l-intimat jeċċepixxi l-illeġittimita' tal-attur biex jipproċedi waħdu għall-ħlas mitlub billi l-garaxx ma jappartjenix lill-attur waħdu iżda anke lil martu u fit-tieni lok il-lokazzjoni saret bi frodi tad-drittijiet ta' martu. Il-provi prodotti fir-rigward ta' dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet jikkonsistu biss f'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell li kkonfermat ix-xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn ir-rikorrenti u martu (Dok. AEX7 – fol 89 et seq) ordnat b'sentenza tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni Familja) tal-25 ta' April 2017. B'hekk filwaqt li l-iskrittura saret fiż-żmien meta l-komunjoni kienet viġġenti, l-azzjoni odjerna bdiet wara li l-komunjoni ġiet itterminata.

L-Art. 1322 tal-Kap. 16 dwar l-amministrazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti jipprovdi li l-amministrazzjoni ordinarja tal-akkwisti u l-jedd li wieħed iħarrek jew jiġi mħarrek dwar l-amministrazzjoni ordinarja imissu lil kull waħda mill-partijiet miżżewġa. Jekk l-att jikkonċerna att ta' amministrazzjoni straordinarja il-jedd li wieħed iħarrek imiss liż-żewġ miżżewġin flimkien. Is-sub-artikolu (3) mbagħad jelenka l-atti stradordinarji, li huma:-

> *(a) atti fejn jeddijiet reali fuq beni immobbli jkunu akkwistati, maħluqa jew trasferiti;*
> *(b) atti li joħolqu jew jolqtu l-ipoteka ta' beni;*
> *(ċ) atti fejn ikun hemm qsim ta' beni;*
> *(d) atti li jagħtu jedd ta' użu u, jew, tgawdija ta' proprjetà immobbli;*
> *(e) donazzjonijiet barra minn dawk imsemmija fl-artikolu1753(2)(a);*
> *(f) li tissellef jew tislef flus, barra minn depożitu ta' flus f'kont f'bank;*
> *(g) l-akkwist ta' proprjetà mobbli jew ta' xi jedd ta' użu jew tgawdija ta' xi proprjetà mobbli jew immobbli li l-prezz tiegħu ma jitħallasx mal-konsenja jew qabel: Iżda dan ma japplikax għal xi dejn magħmul għall-ħtiġiet tal-familja skont l-artikolu 1327(ċ), jew għall-kiri ta' mobbli jew immobbli meta l-prezz tiegħu jkun moderat meta tqabblu mal-kondizzjoni tal-familja u l-kirja tkun għal żmien qasir;*
> *(h) il-kuntratt għal xi garanzija;*

(i) l-għoti ta' pleġġ;
(j) is-sħubija b'responsabbiltà mhux limitata f'soċjetà kummerċjali, jew is-sottoskrizzjoni għal xi ishma li ma jkunux imħallsa kollha jew l-akkwist tagħhom f'soċjetà b' responsabbiltà limitata;
(k) it-trasferiment ta' negozju kif ukoll it-trasferiment ta' xi sehem f'soċjetà kummerċjali barra minn kumpannija pubblika;
(l) kull att li joħloq privileġġ speċjali skont l-artikolu 2010(b);
(m) kull att ta' rexissjoni ta' xi att imsemmi fil-paragrafi(a) u (ċ), u kull att ta' dikjarazzjoni magħmula intervivos li permezz tagħha jiġi rikonoxxut jew rinunzjat xi jedd fuq beni immobbli; u
(n) it-tqegħid fi trust ta' beni li jkunu parti mill-komunjoni tal-akkwisti u l-varjazzjoni jew revoka tal-kondizzjonijiet ta' kull trust li fih ikunu tqegħdu xi beni bħal dawk.

Il-jedd li konjuġi jistitwixxi proċeduri fir-rigward ta' kreditu mhuwiex wieħed mill-atti straordinarji msemmija u b'hekk għandu jitqies bħala att ordinarju. Dan ifisser li kull waħda mill-miżżewġin għandha l-jedd li tħarrek waħedha. Anke li kieku għal grazzja tal-argument dan kellu jitqies bħala att straordinarju tal-komunjoni tal-akkwisti, bl-applikazzjoni tal-Art. 1324 tal-Kap. 16 "*Atti normali ta' ġestjoni ta' kummerċ, negozju jew professjoni li jkunu qed jiġu eżerċitati minn parti waħda biss mill-miżżewġin, ikunu vestiti biss f'dik il-parti li fil-fatt tkun qed teżerċita dak il-kummerċ, negozju jew professjoni anke fejn dawk l-atti kieku ma kienux magħmula in relazzjoni ma' dik is-sengħa, negozju jew professjoni kienu jikkostitwixxu amministrazzjoni straordinarja*".

Mill-provi prodotti jirriżulta li r-rikorrenti huwa kummerċjant hekk kif indikat fl-iskrittura stess a fol 2 u għandu numru ta' *showrooms* oħra. Hu ċar li n-negozju bejn il-partijiet kien ai finijiet kummerċjali u ta' negozju fir-rigward tal-attur. Inoltre, ai termini tal-Art. 1326 tal-Kap. 16, att magħmul minn parti waħda meta kellu jsir mill-miżżewġin flimkien ma jġibx in-nullita' assoluta imma biss waħda relattiva u dak l-għemil jibqa' jiswa sakemm ma jiġix imħassar. Dak li jgħid l-Art. 1326 huwa ta' relavanza l-aktar għat-tieni eċċezzjoni li fiha jingħad li r-rikorrenti pproċeda bil-kawża odjerna bi frodi tad-drittijiet ta' martu. Ma tressqux provi dwar l-allegat frodi u lanqas li mart ir-rikorrenti pruvat b'xi mod timpunja l-kawża odjerna. B'hekk l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet ser jiġu miċħuda.

Il-Bqija tal-Eċċezzjonijiet

Il-bqija tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimat huma dwar il-mertu fejn jgħid li (i) ma kkaġuna l-ebda ħsara allegata mill-attur u fis-somma pretiża minnu u (ii) id-danni reklamanti jammontaw għal €2,000. **<u>Fix-xhieda tiegħu[1] ir-rikorrenti</u>** jgħid d-danni sofferti minnu huma fl-ammont ta' €4,436 u jipprezenta s-segwenti rċevuti:-

[1] Seduta tal-10 ta' Ġunju 2021 – fol 13 sa 23

1. €1,298 xogħol ta' elettriku u plumbing (fol 42)
2. €50 xogħol sabiex tiġi rimpjazzata l-pompa (fol 43)
3. €265.50 bdil ta' madum u gutter miksur (fol 44)
4. €622 xogħol ta' żebgħa (fol 45)
5. €660 tqegħid ta' skirting (fol 46)
6. €780 xogħol ta' gypsum (fol 47 u 48)
7. €72.56 madum (fol 49)
8. €353 pompa (fol 50)
9. €115 camera (fol 51)

Huwa ppreżenta wkoll sensiela ta' ritratti li juru l-istat tal-garaxx (fol 24 sa 43) u messaġġi li huwa bgħat lill-intimat (fol 54 sa 58). Dwar is-somma ta' €2,000 ir-rikorrenti xehed li l-intimat kien mar fl-uffiċċju tiegħu u wrieh l-irċevuti tal-ħsarat fl-ammont ta' €4,000. L-intimat offra s-somma ta' €1,000 li ġiet miċħuda. B'hekk ir-rikorrenti propona li l-intimat iħallsu €2,000 sabiex jevitaw proċeduri ġudizzjarji. Jgħid li l-offerta ta' €2,000 għamilha mingħajr preġudizzju u l-offerta kienet valida biss għal dak il-ħin. Sussegwentement intbagħtet ittra legali mir-rikorrenti u l-intimat bgħatlu ċekk ta' €2,000 li ġie rifjutat mir-rikorrenti.

In kontro-eżami[2] xehed li huwa għandu showroom ieħor tlett bibien 'l bogħod u kien jaf li l-intimat kien qiegħed juża l-garaxx biex jaħsel fih il-vetturi. Jgħid li snin ilu darba kellu problema ta' ilma u kien għereq il-garaxx għaliex ma kienx hemm falakka li twaqqaf l-ilma milli jidħol mill-bypass ta' Birkirkara. Wara dik id-darba qatt ma daħal ilma fil-garaxx ħlief meta daħal fil-point tad-dawl mill-fond biswit. Meta għamel ix-xogħolijiet riparatorji wara li l-intimat telaq mill-fond, il-plakka tpoġġiet aktar 'l fuq u nksiet b'materjal apposta biex ma jidħolx l-ilma. Ċaħad li wara l-gypsum boards il-ħajt kien imxarrab. Spjega li parti mill-gypsum boards li għamel l-intimat u li ma kellhomx ħsarat ma nqalawx u partiijiet oħra kellhom isiru mill-ġdid.

Xehed li l-ħitan huma tal-franka u oriġinarjament kien għamel il-gypsum boards għaliex ried jagħmel il-garaxx bħala showroom. Jgħid li bil-powerwash li kien juża l-intimat tgħerrew parti mill-*gypsum boards* fuq in-naħa ta' quddiem tal-garaxx ċjoe il-parti li kienet tintuża għall-ħasil tal-karozzi. Meta l-fond ingħata lill-intimat ma kienx hemm madum imkisser. L-iskirting li nqala biex jitweħħlu l-gypsum boards ma tweħħilx mill-intimat. Jgħid li l-problema tal-elettriku kienet solvutha mill-electrician tal-intimat iżda x-xogħol sar ħażin. Fir-rigward tal-pompa jgħid li din kienet intiża biex tbattal l-ilma tax-xita li jidħol fil-garaxx. Peress li l-intimat kien jagħmel użu mill-powerwash kien jinġabar il-ħmieġ tal-karozzi li kienu jinħaslu fil-garaxx u saritilha l-ħsara.

Fis-seduta tas-26 ta' Settembru 2022[3] l-intimat xehed li l-garaxx dejjem kellu problema tal-ilma peress li qiegħed ġo bypass u qiegħed taħt it-triq apparti li jiskula l-

[2] Seduta tas-17 ta' Jannar 2022 – fol 60A sa 60W
[3] Fol 65 sa 73

ilma fil-garaxx minn fondi li jinsabu warajh. Huwa kien isib l-ilma mal-art li kien jidħol minn wara l-gypsum boards u beda jesperjenza problemi fl-elettriku. Biex isolvi l-problema skonnetja l-plakkek u għadda wire minn barra iżda ma qatax wires. Ir-rikorrenti kien jaf b'din is-soluzzjoni temporanja u baqa' jaċċetta l-kera. Meta kera l-fond kien hemm diġa tlett madumiet f'nofs il-garaxx li kienu tbiddlu fil-passat u kien hemm madum imkisser. Meta l-intimat kien ser jitlaq, ir-rikorrenti mar fil-garaxx u ġibidlu l-attenzjoni biss fuq iż-żebgħa, il-gypsum boards u l-iskirting. Jikkonferma li l-gypsum boards kienu ddeterjoraw bl-ilma li kien ġej minn warajhom u oħrajn tkissru mill-lavranti tiegħu.

Waqt li kellu l-ħaddiem jagħmel il-gypsum boards fil-fond li kien ser jimxi fih, bgħat l-istess ħaddiem fil-garaxx tar-rikorrenti fejn għamel xogħolijiet biex tbiddlu l-boards iżda tħallew mhux irfinuti u lanqas mizbugħ. Il-partijiet kienu qablu li kellha ssir iż-żebgħa tal-garaxx iżda wara r-rikorrenti żied l-ispejjeż tal-electrician, plumbing, madum, pompa u tindif. Jgħid li madwar sitt xhur wara li telaq mill-garaxx ir-rikorrenti beda jibagħtlu l-irċevuti u kien talbu €2,000. Sar meeting fejn kien hemm preżenti wkoll missier l-intimat Emanuel Ellul. Jgħid li huwa kien lest iħallas €1,000. Ir-rikorrenti ppreżenta wkoll numru ta' messaġġi skambjati bejn il-partijiet (Dok. AEX1 sa AEX5 – fol 80 sa 85) u ċ-ċedola ta' depożitu ta' €2,000 (Dok. AEX6 – fol 86-88).

In kontro-eżami fis-seduta tat-13 ta' Jannar 2023 l-intimat xehed li huwa kien mar fis-showroom qabel ma krieh, kien midħla tal-inħawi u kien jaf li r-rikorrenti kien joperah bħala showroom. Meta krieh id-dawl kien jaħdem u kellu l-gypsum ukoll. Ikkonferma li l-iskirting inqala mill-ħaddiem tiegħu biex għamel il-boards. Jgħid li kien hemm ħafna mill-iskirting beda jinqala minħabba l-ilma li jinżel minn wara l-boards. Ikkonferma li meta ħa l-fond il-pompa kienet taħdem u l-ilma tal-ħasil tal-vetturi kien imur fil-fossa fejn kienet il-pompa u li l-affarijiet li jidhru fuq fir-ritratt a fol 24 huma l-oġġetti li kien ħalla fl-garaxx. Meta telaq mill-garaxx il-plakek li ġew skonnetjati ma ġewx imqabbda lura.

Missier l-intimat, Emanuel Ellul xehed[4] li huwa kien preżenti fil-laqgħa li saret bejn il-partijiet u r-rikorrenti kien talbu s-somma ta' €2,000 rappreżentanti gypsum, madum, tindif, zebgha u electrician.

IKKUNSIDRA

Il-Bord għandu quddiemu każ fejn ir-rikorrenti jsostni li l-intimat għamel ħsarat fl-ammont ta' €4,436 filwaqt li l-intimat jgħid li huwa ma kkaġunax ħsarat u jekk ikkaġuna tali ħsarat dawn ma kienux fl-ammont reklamat. L-Art. 1540 tal-Kap. 16 dwar il-kunsinna tal-ħaġa jgħid li:-

[4] Fol 74 sa 78

1540. (1) Sid il-kera għandu jikkunsinna l-ħaġa fi stat tajjeb ta' tiswija ta' kull xorta.

(2) Matul il-kiri, sid il-kera għandu jagħmel it-tiswijiet kollha li jsiru meħtieġa, minbarra għal dak li hu bini, it-tiswijiet imsemmija fl-artikolu 1556, jekk ma jkunx intrabat espressament għalihom ukoll.

Imbagħad l-Art. 1556 tal-Kap. 16 jgħid li "*Il-kerrej ta' bini għandu jagħmel it-tiswijiet kollha meħtieġa barra minn dawk li huma strutturali*" u f'każ li x-xogħlijiet ma jsirux b'mod xieraq u skont l-arti u sengħa, is-sid ikollu d-dritt li jitlob lill-Bord tal-Kera li jiġi awtorizzat li jagħmel ix-xogħol hu mill-ġdid bi spejjeż tal-kerrej.

Mill-provi prodotti jirriżulta li qabel mal-partijiet iffirmaw l-iskrittura tal-15 ta' Settembru 2015 l-intimat kien familjari mal-akwata u kien anke mar fil-garaxx li kien ser jikri. B'hekk kellu l-opportunita' li jara l-istat li kien fih il-garaxx qabel ma krieh. Mill-iskrittura jirriżulta li l-garaxx inkera fi stat *finished* bl-obbligu tal-intimat li jżommu f'kundizzjoni tajba u hekk jiġi ritornat lura lis-sid fit-terminazzjoni tal-kirja. L-obbligu ta' manutenzjoni ordinarja ġie assunt minnu skond l-iskrittura. Minn din l-iskrittura ma jirriżultax li l-fond inkera lill-intimat fi stat ħażin. L-intimat ma ressaqx provi li wara li daħal fil-kirja tal-garaxx kien hemm xi lmenti mar-rikorrenti dwar l-istat tiegħu għajr għal meta beda jinqata' d-dawl. Fl-iskrittura lanqas ma tniżżel li kien hemm madum imkisser jew skirting maqlugħ jew ħsarat oħra. Il-fatt li l-garaxx kien miksi bil-gypsum boards ma jfissirx li dawn saru għaliex il-ħitani kienu mxarrbin u b'hekk il-fond ingħata lilu fi stat ħażin – wara kollox l-intimat stess xehed li fil-garaxx il-ġdid li kien ser jimxi fih huwa stess kien qiegħed jagħmel il-gypsum ukoll. B'hekk il-Bord iqis illi mill-assiem tal-provi l-fond ingħata lill-intimat fi stat tajjeb ta' manutenzjoni.

Dwar id-dħul tal-ilma, l-intimat xehed li dan beda jidħol l-ilma mill-parti ta' wara tal-garaxx minn ġo point tad-dawl. B'hekk huwa għamel bypass tas-sistema tal-elettriku tal-plakkek u t-tubi li fi kliemu kienet "temporanja" sabiex ikun jista' jinqeda. Ai termini tal-Art. 1556 il-kerrej għandu jagħmel it-tiswijiet kollha meħtieġa barra minn dawk li huma strutturali. Fil-fehma tal-Bord ix-xogħolijiet li kellhom isiru fuq il-plakka li beda dieħel l-ilma minnha ma jaqgħux fid-definizzjoni ta' tiswijiet strutturali, b'hekk kienet taqa' fil-mansjonijiet tiegħu. L-intimat ma kellux għalfejn jagħmel bypass tal-plakkek iżda jagħmel ix-xogħol li spiċċa għamel ir-rikorrenti fuq il-plakka konsistenti f'illi l-plakka tpoġġiet aktar 'l fuq u nksiet b'materjal apposta biex ma jidħolx l-ilma.

Il-Bord hu tal-fehma li tul il-kirja l-intimat ma ħax ħsieb tal-fond bħala *bonus paterfamilias*. Il-manutenzjoni li għamel tul is-snin kienet kemm iraqqa l-fond – fejn kien hemm bżonn jinżebagħ, inżebagħ kulur differenti mill-bqija tal-garaxx, minflok ma għamel ir-riparazzjoni tal-plakka għaddha sistema temporanja kemm jinqeda u meta twaħħlu l-gypsum boards mill-ħaddiem tiegħu ma ġewx finished u lanqas mizbugha u lanqas twaħħal l-iskirting fuqhom. Jirriżulta wkoll li bl-użu tal-garaxx biex jaħsel il-

vetturi l-pompa kellha tinbidel. L-intimat kien juża l-garaxx bħala parti min negozju tiegħu relatat mal-vetturi u kkonferma li kien jaħsel il-vetturi bil-powerwash. Minn dan wieħed jippreżumi li kien isir użu mill-garaxx ta' sikwiet jekk mhux ta' kuljum. B'hekk il-garaxx b'mod partikolari l-boards fil-parti ta' quddiem tal-garaxx kienu qegħdin jiġu esposti għall-ilma kważi kuljum għal madwar erba' snin. Huwa ovvju li dawn ser jiterrew. In kwantu għall-ispejjeż inkorsi mir-rikorrenti dwar il-camera, l-intimat ma jgħid xejn. Il-Bord hu tal-fehma li l-ħsarat li jilmenta minnhom ir-rikorrenti saru mill-intimat peress li ma ħax ħsieb il-fond bħala *bonus paterfamilias*.

Jifdal għalhekk il-kwistjoni tal-*quantum* fejn l-intimat jgħid li r-rikorrenti kien talbu biss is-somma ta' €2,000 għall-ħsarat filwaqt lir-rikorrenti jgħid li huwa kien propona lill-intimat iħallas din is-somma mingħajr preġudizzju biex jippruvaw jaslu għal ftehim u jevitaw proċeduri ġudizzjarji. Sussegwentement fil-25 ta' Ġunju 2020 ġiet ippreżentata ċ-ċedola 1201/2020 mill-intimat fejn iddepożita s-somma ta' €2,000 taht l-awtorita tal-Qorti. Il-Bord iqis li l-verżjoni tar-rikorrenti għandha aktar mis-sewwa ċjoe' li din l-offerta kienet saret mingħajr preġudizzju u dan għaliex il-ħsarat huma f'ammont aktar ogħli minn €2,000.

Ir-rikorrenti qiegħed jitlob il-ħlas ta' €4,436 izda mill-irċevuti esebiti dawn jammontaw għal €4,216.06 konsistenti fis-segwenti:-

1. €1,298 xogħol ta' elettriku u plumbing (fol 42)
2. €50 xogħol sabiex tiġi rimpjazzata l-pompa (fol 43)
3. €265.50 bdil ta' madum u gutter miksur (fol 44)
4. €622 xogħol ta' żebgħa (fol 45)
5. €660 tqegħid ta' skirting (fol 46)
6. €780 xogħol ta' gypsum (fol 47 u 48)
7. €72.56 madum (fol 49)
8. €353 pompa (fol 50)
9. €115 camera (fol 51)

In kwantu għall-iskip imsemmija mir-rikorrenti fix-xhieda tiegħu, ma ġietx prodotta ricevuta. In vista tad-diskrepanza fl-ammonti l-Bord ser iqis li l-attur għandu jiġi rimborsat tal-ħsarat koperti bl-irċevuti u ċjoe fl-ammont ta' €4,216.06.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Għal dawn il-motivi l-Bord jiddisponi mill-kawża billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-intimat jilqa' t-talba tar-rikorrenti in parte u jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' erbat elef mitejn u sittax-il Euro u sitt ċenteżmi (€4,216.06) oltre l-imgħax legali minn din is-sentenza sal-pagament effettiv u bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri a karigu tal-intimat.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

28 ta' April 2023