



## **BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT  
DR. JOSEPH GATT LL.D.**

**Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 1 ta' Diċembru 2023**

**Rikors Nru: 90/17JG  
Nru fuq il-Lista: 8**

**Angelo u Maria sive Maryrose konjuġi Cutajar (K.I. 266554M u  
K.I. 442158M rispettivament)**

**vs**

**Sharon Borg (K.I. 179378M)**

**Il-Bord;**

Ra r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti konjuġi Cutajar<sup>1</sup>, datat 30 ta' Ġunju 2017 flimkien mad-dokumenti hemm annessi, li permezz tiegħu, *ad litteram*, ġie premiss u ntablab is-segwenti;

- 1. Illi bis-sahha ta' skrittura privata in atti tan-Nutar Mark Cutajar, datata tmintax (18) ta' Ottubru tas-sena kurrenti elfejn u tlettax (2013), ir-rikorrenti, ikkoncedew lill-konvenuta b'titolu ta' lokazzjoni l-fond*

---

<sup>1</sup> A fol 1 *et seq* tal-proċess.

*kummercjali propjeta' tagghom, konsistenti f'supermarket fl-indirizz numru erbgha u sittin (64) bl-isem ta' 'Mary Rose Discount Store', fi Triq Cicerun, Marsaxlokk, liema skrittura privata qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala DOK A;*

- 2. Illi dan it-titolu ta' lokazzjoni ta' dan l-imsemmi fond kummercjali, kien koncess lill-konvenuta mir-rikorrenti min-nhar il-wiehed u ghoxrin (21) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tlettax (2013);*
- 3. Illi din il-koncessjoni saret versu l-kera ta' erbgha u tletlin Ewro w erbgha disghin centezmu (€34.94) kuljum, festi u Hdud inkluzi, pagabbli kull gimgha bil-quddiem, u tibqa' l-istess ossija ta' erbgha u tletlin Ewro w erbgha u disghin centezmu (€34.94) kuljum;*
- 4. Ill l-konvenuta naqset illi thallas lir-rikorrenti l-kera dovuta diversi drabi u filfatt il-konvenuta ghandha arretrati ta' sebat'elef, tliet mija u tletin Ewro u sitta u tletin centezmu tal-Ewro (€7330.36);*
- 5. Illi sussegwentement, il-konvenuta ivvakat mill-imsemmi fond kummercjali, u iddepozitat ic-cavetta tal-istess imsemmi fond gewwa r-Registru ta' Qrati u Tribunali Civili;*
- 6. Illi inoltre', minbarra l-fatt li l-konvenuta kienet naqset milli thallas diversi pagamenti tal-kirja, matul il-perjodu li kienet qieghda tikri l-imsemmi fond kummercjali hi kienet moruza wkoll fil-hlas tal-kontijiet tad-dawl u tal-ilma;*
- 7. Illi filfatt l-atturi irceview arretrati ta' dawl u ilma gravanti l-istess fond, mis-Socjeta' ARMS, u dan fl-ammont ta' tmint'elef Ewro (€8000);*

8. *Illi l-atturi kellhom ihalsu dawn l-arretrati tad-dawl u tal-ilma state' illi l-meter tad-dawl u tal-ilma huwa registrat fuq isimhom, u ghalhekk kienu huma stess li halsu dawn il-kontijiet lis-Socjeta' ARMS fl-ammont ta' , ghas-servizzi li uzat il-konvenuta, liema ricevuta qieghda tigi hawn anness u mmarkata bhala DOK B;*
9. *Illi tenut kont illi l-konvenuta kienet qieghda taghmel uzu mis-servizzi tad-dawl u tal-ilma tal-imsemmi fond kummercjali, matul iz-zmien ta' dawn il-kontijiet, u liema hi naqset milli thallas, ghalhekk hi ghandha tirrifuza s-somma fl-ammont ta' tmint'elef Ewro (€8000) lir-rikorrenti;*
10. *Illi ghaldagstant, l-atturi huma kredituri tal-konvenuta fis-somma ta' hmistax-il elf, tliet mija u tletin Ewro, u sitta u tletin centezmu tal-Ewro (€15,330.36)rapprezentanti arretrati ta' kirja, danni maghmula minnha gewwa l-imsemmi fond kummercjali u kontijiet tad-dawl u tal-ilma matul il-perjodu li kienet qieghda taghmel uzu mill-istess imsemmi fond kummercjali;*
11. *Illi ghalkemm il-konvenuta giet debitament interpellata u notifikata, kemm legalment u kif ukoll b'itra ufficjali,hawn annessa u mmarkata bhala DOK C, sabiex thallas l-ammonti dovuti, hi xorta wahda baqghet inadempjenti fil-hlas taghha versu r-rikorrenti, u ghalhekk kellha sir din il-kawza;*
12. *Illi l-fattispecja tal-kaz jinkwadraw ruhhom fit-termini tal-Artikolu 167 tal-KAP 12 tal-Ligijiet ta' Malta, taht liema tigi prezentata citazzjoni bil-giljottina, u safejn jafu l-atturi l-konvenuta ma ghandha l-ebda eccezzjoni xi tqajjem kontra t-talbiet taghhom;*

*13.Ill l-esponenti qeghdin kontestwalment jizebixxu dikjarazzjoni guramentata taghhom fen qed jiddikjaraw illi dawn il-fatti jafuhom personalment di vienza propia;*

*Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment u bir-rispett jitolbu lil din I-Onorabbli Corti jogghoba:*

- 1. TIDDECIEDI skont it-talba bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167 tal-KAP 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*
- 2. TIDDIKJARA illi l-konvenuta hija moruza fil-hlas ta' kera a tenur tal-iskrittura ta' lokazzjoni datata tmintax (18) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tlettax (2013) u konsegwentement TORDNA lill-konvenuta thallas l-arretrati ta' kera dovuta lill-atturi fl-ammont ta' sebat'elef, tliet mija u tletin Ewro u sitta u tletin centezmu tal-Ewro (€7330.36);*
- 3. TIDDIKJARA illi l-konvenuta ma hallsitx ghall-konsum taghha, ta' dawl u ilma, spejjez, flimkien ma' arretrati dovuti lill-ARMS fil-fond numru erbgha u sittin (64) bl-isem ta' 'Mary Rose Discount Store', fi Triq Cicerun, Marsaxlokk, ammontanti ghal tmint'elef Ewro (€8,000);*
- 4. TORDNA lill-konvenuta thallas lill-atturi is-somma ta' tmint'elef Ewro (€8000) rapprezentanti arretrati ta' dawl u ilma gravanti l-istess fond kummercjali ghall-perjodu li kienet qiegghda tikri l-imsemmi fond, liema arretrati kellhom ihalsu huma nnifishom;*

*Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittri interpellatorji, u l-imghaxijiet relattivi u l-konvenuta ingunta in subizzjoni;*

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti kif annessa mar-rikors promotur<sup>2</sup>, li fiha, brevement, huma jispjegaw li huma sidien tal-fond kummerċjali 64, Mary Rose Discount Store Triq Cicerun, Marsaxlokk u li fis-sena elfejn u tlettax (2013) bdew jikruh lill-intimata Sharon Borg. Jgħidu kif kienet saret skrittura bin-Nutar u fthemmu li l-ewwel hames snin ikunu di fermo u l-fond jinkera għall-għaxar snin versu kirja ta' €34.49 kuljum pagabbli kull ġimgħa bil-quddiem. Huma jispjegaw kif f'salt l-intimata waqfet tħallas il-kera u dejjem kienet iġġib xi skuża. Ma kienitx qed tħallas id-dawl u l-ilma u fil-fatt ġibdula l-attenzjoni dwar dan ukoll u f'Ottubru 2016 l-intimata ffirmat skrittura mal-ARMS biex tħallas l-arretrati ta' €8100 hi. Jgħidu kif fis-sena 2017, bagħtu ittra ufficjali lill-intimata fejn ordnawla tiżgombra l-fond u fil-fatt ftit wara telqet u ddepożitat iċ-ċwieviet il-Qorti. Jispjegaw kif f'April 2017 spicċaw kellhom iħallsu l-arretrati tal-ARMS huma fl-ammont ta' €8000 u li jifdal ukoll dovuti minghand l-intimata €7330.36 f'arretrati ta' kirja.

Ra illi fl-udjenza tal-1 ta' Ġunju 2018 quddiem dan il-Bord kif diversament presedut, l-intimata ingħatat l-opportunita' li tippreżenta r-risposta tagħha<sup>3</sup>.

Ra r-risposta ġuramentata tal-intimata kif ippreżentata nhar it-12 ta' Ġunju 2018<sup>4</sup>, li permezz tagħha, *ad litteram*, eċċepiet is-segwent;

1. *Ill fl-ewwel lok u preliminarjament in-nullita' tar-rikors u dan stante li l-ewwel l-proceduri bil-giljottina quddiem dan il-Bord jistghu jigu intavolati għall-izgumbrament u mhux għall-pagament ta' las ta' kera u t-tieni stante inkompetenza rationae materiae għax quddiem dan l-Bord ma jistghux*

---

<sup>2</sup> A fol 5 *et seq* tal-proċess.

<sup>3</sup> A fol 44 tal-proċess.

<sup>4</sup> A fol 45 *et seq* tal-proċess.

*jsiru talbiet għall-hlas ta' debiti allegatament imwielda minn kwistjonijiet kummerjali bejn il-partijiet.*

2. *Illi fit-tieni lok u dan minghajr pregudizzju għas-suespost l-ammont mitlub ma huwiex dovut u wisq anqas kif premess ma huwa cert jew likwidu.*

3. *Illi fit-tielet lok u insegwitu għat-tieni talba u dejjem minghajr pregudizzju għas-suespost l-ammonti hekk kif mitluba fir- rikors promotur huma assolutament bla bazi kemm fil- fatt u fid- dritt stante li l-ebda ammont mhux dovut mill-esponenti:*

a. *l-ewwel għax l-esponenti ma naqsetx milli thallas il-kera li kienet dovuta u f'kull kaz ma għandhiex arretati ta' seba t'elef, tlett mija u tletin ewro u sitta u tletin centezmu tal- ewro (€7,330.36) u dan stante li kif għandu jirrizulta l-hlas kien jsir direttament permezz ta' "standing order" mill- Bank u*

b. *fit-tieni lok f'kull kaz għar-rigward dawn l-arretrati lil ARMS limited r-rikorrenti għandu jhallas jekk mhux kollox ammont sostanzjali minnhom u dan għax kif irrizulta ad insaputa tal- esponenti, hu kien zamm fergha tad- dawl minn tal- fond mikri lilhom direttament għal gewwa d-dar tieghu, li tinsab ezatt fuq il- hanut mikri u cioe' "Mary Rose Discount Store" u dan għal konsum personali tieghu u konsegwentement l-esponenti għandha dritt għal las lura mir-rikorrenti billi għal circa sentejn u nofs, halset kontijiet eccessivi tad- dawl għaliex ma kinitx qed thallas biss id-dawl tal- hanut lilha mikri, izda anke d-dawl li r-rikorrenti kien juza b' mod abbuziv u illegali;*

4. *Ill fir-raba lok u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti sofriet dannu tort u kagun tar-rikorrenti u dan state li billi l-ARMS Limited ddecidiet li tinterrrompi s-servizz u dan ghax kien impossibbli ghall-esponenti biex tlahhaq ma tali kontijiet eccessivi u ghalhekk kellha tghalaq il-hanut, twaqqaf in-negozju u tilfet kwantita kbira tal-stokk taghha; dan apparti minn dawk l-ispejjes li harget biex irrangat il-post u cioe' tiswija ta' fridges u freezers, bidla ta' kumpressuri, ix-xiri ta' xkaffef godda ghal-istore, l-introduzzjoni CCTVs u fanijiet u ta' liema oggetti l-esponenti qatt ma hadet xejn maghha u wisq inqas giet kumpensata imma terga halliet kollox fl-istore minghajr ma ghamlet uzu shih minnhom;*
5. *Illi fil-hames lok u dan minghajr pregudizzju l-esponenti sofriet dannu ulterjuri u konsegwenzjali billi hija u l-familja taghha li flimkien kienu jidderigu l-fond in kwistjoni spickaw kollha minghajr xoghol b'mod hesrem u minghajr ebda tort da parte taghhom;*

*Ghaldaqstant l-esponenti tissottometti li ghar-ragunijiet hawn fuq esposti t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda flintier kollu taghhom bl-ispejjez kontra r-rikorrenti. Bl-ispejjez u r-rikorrenti huma ngunti in subizzjoni.*

Ra wkoll id-dikjarazzjoni ġuramentata tal-intimata<sup>5</sup> li fiha, in suċċint, hija spjegat li dak kollu li intqal mir-rikorrenti fir-rikors promotur huwa bla bazi u l-enda ammont ma hu dovut mill-intimata għaliex il-kera dejjem giet imħallsa tramite “standing order” mill-Bank. Tispjega wkoll li għal dak li jirrigwarda l-arretrati tad-dawl u ilma, ir-rikorrent għandu jhallas jekk mhux kollox, ammont sostanzjali minnhom għaliex huwa kien qed iżomm fergħa tad-dawl minn tal-fond mikri lill-intimata direttament għal ġewwa d-dar tiegħu għall-konsum personali tiegħu u

---

<sup>5</sup> A fol 47 tal-proċess.

għalhekk l-intimata tgħid li hija għandha dritt għal hlas lura mingħand ir-rikorrenti għaliex għal madwar sentejn u nofs hija ħallset ammont eċċessiv ta' kontijiet ta' dawl u ilma li kien qed jintuza mir-rikorrenti b'mod abbużiv u illegali. Tispjega wkoll li minhabba li ma setgħetx tlaħħaq mal-kontijiet eċċessivi ta' dawl u ilma, ARMS qatgħu s-servizz u b'hekk sofriet danni għax ma setgħetx topera n-negozju tagħha, tilfet kwantita' ta' stokk u fil-frattemp hija kienet ħarġet ammont ta' flus biex għamlet ameljorazzjonijiet fil-fond in kwistjoni u tiswijiet ta' dak li kien hemm. Tispjega wkoll li l-membri familjari tagħha li kienu jaħdmu fil-ħanut, spicċaw ħesrem bla impjeg minhabba dan kollu.

Ra x-xhieda ta' Marvic Farrugia kif traskritta, mogħtija quddiem dan il-Bord kif preċedentement presedut fis-seduta tas-7 ta' Jannar 2019.<sup>6</sup>

Ra x-xhieda ta' Reuben Bonnici in rappreżentanza tal-ARMS kif traskritta, mogħtija fis-seduta tas-26 ta' Frar 2019, flimkien mad-dokumenti ppreżentati minnu.<sup>7</sup>

Ra x-xhieda ta' John Tonna kif taskritta, mogħtija nhar is-26 ta' Frar 2019, fejn huwa xehed in rappreżentanza ta' Enemalta<sup>8</sup> u ppreżenta dokument li ġie mmarkat bħala Dok.JT1.

Ra n-nota b'dokumenti u ritratti ppreżentati mill-intimata fis-16 ta' Mejju 2019.<sup>9</sup>

Ra l-affidavit tar-rikorrenti kif ippreżentat fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2019.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> A fol 40 tal-proċess.

<sup>7</sup> A fol 51 *et seq* tal-proċess.

<sup>8</sup> A fol 200A *et seq* tal-proċess.

<sup>9</sup> A fol 192 *et seq* tal-proċess.

<sup>10</sup> A fol 203 *et seq* tal-proċess.



Ra n-nota tal-intimata Sharon Borg kif ipprezentata fis-26 ta' Novembru 2020 bl-affidavit tagħha stess.<sup>11</sup>

Ra x-xhieda ta' Sharon Borg traskritta, kif mogħtija quddiem dan il-Bord kif precedentement presedut fis-7 ta' Jannar 2021<sup>12</sup>.

Ra illi fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2021,<sup>13</sup> l-intimata kompliet tixhed in kontro-eżami u fil-fatt ipprezentat xi dokumenti kif rikjest minnha tal-istanding orders kollha li kienu nħargu a favur ir-rikorrenti, id-dati meta nħargu u l-ammonti.

Ra x-xhieda ta' Christian Borg, kif mogħtija nhar l-24 ta' Novembru 2021<sup>14</sup>.

Ra x-xhieda ta' Antonio Grech mogħtija fis-seduta tat-12 ta' Mejju 2022<sup>15</sup>.

Ra x-xhieda ta' Angelo Cutajar in kontro-eżami, mogħtija fl-10 ta' Ottubru 2022<sup>16</sup>.

Ra x-xhieda ta' Robert Busuttil, kif traskritta, mogħtija fl-1 ta' Dicembru 2022, li xehed in rappreżentanza tal-Enemalta, prodott mill-intimata.

Ra x-xhieda ta' David Camilleri, kif traskritta, mogħtija fl-1 ta' Dicembru 2022,<sup>17</sup> li xehed in rappreżentanza tal-Enemalta.

---

<sup>11</sup> A fol 209 *et seq* tal-proċess.

<sup>12</sup> A fol 213 *et seq* tal-proċess.

<sup>13</sup> A fol 229 *et seq* tal-proċess.

<sup>14</sup> A fol 238 *et seq* tal-proċess.

<sup>15</sup> A fol 248 *et seq* tal-proċess.

<sup>16</sup> A fol 253 *et seq* tal-proċess.

<sup>17</sup> A fol 265 *et seq* tal-proċess.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata pprezentata nhar is-27 ta' Marzu 2023<sup>18</sup>.

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta<sup>19</sup>.

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawzi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut<sup>20</sup>.

Ra illi fis-seduta tad-19 ta' Ġunju 2023 quddiem dan il-Bord kif issa presedut, irrikorrenti ingħataw il-fakolta' li jressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub sal-aħħar ta' Awwissu 2023, iżda dan baqa' ma sarx.

### **Ikkunsidra;**

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien tal-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu (għaliex f'dan il-każ, meta saret l-assenjazzjoni, il-kawza kienet diġà mmatturat għall-għeluq provi u sottomissjonijiet). Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċhuda<sup>21</sup>. F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien

---

<sup>18</sup> A fol 269 *et seq* tal-proċess.

<sup>19</sup> A fol 275 tal-proċess.

<sup>20</sup> A fol 276 *et seq* tal-proċess.

<sup>21</sup> F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela sive Marica Baldwin**, (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk: "*Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu li l-Imħallefli ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallefli sema' l-provi ma jgħibx*

traskritt. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn hass li kellu jerga' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel<sup>22</sup>.

Illi madanakollu tinħass il-ħtieġa li l-istess Bord jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, ix-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri u dan biex anke jserraħ moħħ il-partijiet li dik ix-xhieda prodotta giet debitament mixtarra.

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssegwi.

Illi xehed Marvic Farrugia li jispjega kif ġew iddepożitati ċwieviet fil-Qorti permezz ta' ċedola datata 31 ta' Jannar 2017. Jispjega wkoll kif dawn iċ-ċwieviet

---

*b'daqshekk in-nullita' tas-sentenza appellata*". Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Mifsud et vs Victor Calleja**, (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar ild-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: "...l-appellanti jitolqu mill-punt li jiccensuraw lill-wel Qorti talli din ma semgħatx il-provi viva voce iżda qagħdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda għa kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" għal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argument hu għal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b' hela ta' energija, dilungar u spejjeż zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut għax ikun ifisser li dan, għaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jagħmel gudizzju għaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza għal kollox il-ħtieġa tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom." Per komplettezza akkademika mbaġhad, il-Bord jirrifere għas-sentenza fl-ismijiet **Albert Noel Portelli et vs Paola Developments Limited et**, (Appell Ċivili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segweni dictum: "Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza għaddiet minn gudikat għal iehor, ma għandux necessarjament iwassal għal dak li donnhom qegħdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jagħmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn għar-risoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bħal dik in kawza."

<sup>22</sup> Hekk per eżempju seħħ fejn instab li għalkemm kienet saret trattazzjoni orali finali, din ma kienitx traskritta, il-Bord talab li din terġa sseħħ. Issir referenza għad-digriet ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Anthony Borg et vs Carmelo Buhagiar et**, (Rik Nru: 232/2022) mogħti nhar it-3 ta' Mejju 2023.

ġew żbankati mir-rikorrenti wara li ffirmaw u nizzlu n-numru tal-karta tal-identita' tagħhom. Huwa ppreżenta l-atti relattivi.<sup>23</sup>

Illi xehed ukoll Reuben Bonnici li jispjega kif ippreżenta kopja tal-kontijiet kollha relatati mal-kont intestat f'isem ir-rikorrenti Mary Cutajar. Jispjega wkoll kif kienet imtliet formola biex l-ARMS tagħmel spezzjoni fuq l-arloġġ tad-dawl u ppreżenta wkoll ir-rizultanzi tal-istess test li kien sar, fejn jispjega li l-arloġġ kien instab li huwa tajjeb. Jgħid ukoll illi kienet saret spezzjoni oħra minn Enemalta u ppreżenta kopja tagħha<sup>24</sup>.

Illi r-rikorrenti xhedu wkoll b'affidavit fejn inizjalment jispjegaw dak li kienu diġa' kkonfermaw fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħhom, iżda jzidu illi minhabba li l-intimata ma bdietx tħallas il-kera u anqas il-kontijiet, kienu qalulha biex tivvaka l-fond. Jgħidu li Maryrose kienet marret għaċ-ċavetta fis-sena 2017 u kienu sabu lill-intimata u l-partner tagħha Toni Grech u kienu qalulha li ser jgħaddulha ċ-ċavetta iżjed tard għax kellhom iżjed xi jgħorru. Jgħidu li mhux talli ma tatomx iċ-ċavetta, talli serqet kollox mill-fond inkluż *containers*, qfief, għodda u kull prodotti li kien hemm. Jgħidu wkoll li dak li ma setgħetx tieġu l-intimata kissritu, bħal miżien u printer tal-irċevuti. Jispjegaw kif kienu jċemplulha kuljum u taqtalem. Jispjegaw kif f'dak il-perjodu ċ-ċavetta baqgħet għand l-intimata u t-tifel tal-intimata, Christian Borg kien qed ibiegħilhom l-affarijiet li jgħidu li serqet l-intimata mill-ħanut *online*. Jgħidu wkoll li meta ċ-ċavetta ġiet iddepożitata l-Qorti, u huma żbankwawha, kif daħlu fil-post sabu straġi sħiħa u dawl ma kienx hemm minhabba d-dejn mal-ARMS. Jispjegaw kif f'April 2017 kellhom iħallsu huma l-arretrati tal-ARMS u dawn trid tħallashom lura tagħhom l-intimata flimkien ma' €7330.36ċ arretrati ta' kera. Jgħidu li l-

---

<sup>23</sup> A fol 45 tal-proċess.

<sup>24</sup> A fol 51 *et seq* tal-proċess.

intimata għamlet il-flus minn fuq dak li serqet mingħandhom filwaqt li r-rikorrenti tfaqqu<sup>25</sup>.

Illi xehdet ukoll l-intimata b'affidavit, li in succint<sup>26</sup>, hija tispjega kif kienet kriet mingħand ir-rikorrenti l-fond magħruf bħala Mary Rose Discount Store u l-kirja kienet saret skrittura bin-Nutar fit-18 ta' Ottubru 2013. Tispjega kif kienet thallas €250 fil-gimgha f'kera u dawn kienu jithallsu bi *standing order*, li baqghet tinhareg sal-gimgha meta hi kienet sfurzata titlaq mill-fond. Tispjega kif il-binja kienet maqsuma f'hanut u fi store, u hi kriet biss il-hanut u bicca mill-istore filwaqt li l-bicca ta' quddiem tal-istore baqat tar-rikorrenti. Tispjega li kienet rat *wires* għaddejjin mill-hanut għall-istore izda meta staqsiet lir-rikorrenti dwarhom, qalilha li dawk il-*wires* kienu ilhom skonnettjati. Tispjega wkoll li bdiet tircievi kontijiet tad-dawl li kienet qed tqishom ecessivi meta mqabbel mal-uzu li kienet qed tagħmel mill-hanut. B'hekk tispjega kif bdiet tahseb illi d-dawl fil-fatt mhux separat bejn il-hanut u l-istore. Tispjega kif dan is-suspett ikkonfermawh tal-Enemalta meta gew jispezzjonaw stante li sabu li l-wires kienu fil-fatt mqabbdin bil-kurrent jghaddi minnhom u ma kienx hemm arlogg separat fl-istore. Hija tghid kif quddiem tal-Enemalta, ir-rikorrent ammetta li l-istore ma kellux metre separat, izda tghid li qalilhom li hi kienet taf b'dan. Hija tispjega kif meta l-ispetturi saqsewha dwar kienitx taf li kienet qed thallas id-dawl ta' postijiet oħra, hija qaltilhom li meta rat il-wires u saqsietu r-rikorrent kien assiguraha li dak ma kienx hemm kurrent għaddej minnhom. Tispjega izda li hija bdiet tissuspetta li dak li kien qallha mhux minnu meta bdiet tircievi kontijiet għoljin li jaqbzu l-elf Ewro u li kienu ecessivi speċjalment meta mqabbla mal-kontijiet tal-bidu tal-kera. L-intimata tispjega kif ma ttieħdux proceduri kontra r-rikorrent ghax l-Enemalta qalulha li kien qed jisraq lilha u mhux lill-Gvern. Hija tghid li ma komplietx thallas id-dawl u ilma minhabba li kienet taf li dawk il-kontijiet ma

---

<sup>25</sup> A fol 203 *et seq* tal-proċess.

<sup>26</sup> A fol 209 *et seq* tal-proċess.

kienux għall-konsum tagħha biss. Tispjega kif ir-rikorrent kien jmur spiss għol-  
hanut jheddidha quddiem in-nies li jagħmlilha sekwestru. Tixhed ukoll illi darba  
minnhom wara li kienet saret l-ispezzjoni, is-Sinjura Cutajar kienet marret  
tghajjat għol-hanut tghidilha biex titlaq il-barra. Tghid li hija talbitha żmien ta'  
gimgha biex iġgorr u titlaq u dan kien f'Jannar 2016. Tispjega li minhabba dan  
kollu hi spiccat halliet warajha affarijiet b'valur ta' €5,250 u ramiet stokk b'valur  
ta' madwar €16,000 li għadha qed thallasha mensilment f'pagamenti ta' €400.  
Tghid li l-istokk ma giex accettat lura mill-agent u tispjega li kellha titlaq  
minhabba ingustizzja u fastidju. Tispjega li spiccat bla xoghol u bla flus tant li  
kellha titlob ghajnuna mill-CARITAS li qed jghinuha thallas €400 fix-xahar.  
Tghid li hija kellha tohrog f'inqas minn 3 snin meta l-perjodu *di fermo* kien ta' 5  
snin u dan minkejja kulma kien jghid il-kuntratt.

Illi l-intimata Sharon Borg xehdet ukoll, fis-7 ta' Jannar 2021<sup>27</sup>, fejn hija  
kkonfirmasi li harget mill-fond in kwistjoni f'Jannar 2017 u bi zvesta fl-affidavit  
kitbet Jannar 2016. Iccarat ukoll li hi ghamlet 3 snin u 3 xhur fil-fond u mhux 3  
snin kif indikat fl-affidavit.

Illi l-istess intimata kompliet tixhed in kontro-eżami, mistqosija mid-difensur tar-  
rikorrenti. Hija tispjega kif il-kera dejjem thallset bi standing order mill-bank izda  
kien hemm drabi fejn bi qbil bejnha u s-sidien il-kera, il-kera mhallsa kienet tkun  
ftit inqas ghaliex id-differenza kienu jehduha s-sidien f'xirja mill-hanut stess.  
Tispjega kif kienet tavza lill-bank dak il-hin stess b'Angelo Cutajar hdejha li ghal  
dik il-gimgha biss flok €250, inaqqsu *l-standing order* għall-ammont li qed  
jindikala Cutajar ghax id-differenza hadha fi prodotti mill-hanut. Spjegat kif  
kienet iccempel il-Bank ta' Birzebbuga, tavza lil certu Josette jew Sharon, il-  
Manager, u wara tghaddiha fuq il-linja ma' Angelo Cutajar li kien jikkonfermalha

---

<sup>27</sup> A fol 213 *et seq* tal-proċess.

d-dettalji tiegħu u dejjem inqdiet b'dan il-mod telefonikament. Tispjega li kopji tal-irċevuti tax-xirjiet li kien jieħu Angelo flok kerha ma zammitomx. Tispjega li kienet toqgħod fuq il-kelma tagħhom bħala żewġ adulti li jifthemu filwaqt li tgħid li din il-ħaġa ma kienitx tigri spiss. Hija tixhed li l-€250 fil-ġimgħa dejjem thallsu u l-kera qatt ma nqabzet. Meta mbagħadd mistoqsija dwar il-kont tad-dawl u l-ilma, hija tispjega li dawn kellha thallashom hi u fil-fatt hekk għamlet sakemm inqala' l-ewwel intopp u cioè' meta bdiet tinduna li Angelo Cutajar għandu kurrent tad-dawl għall-parti tal-istore li kien qed juża hu u kien qed johdilha l-elettriku. Meta mistoqsija dwar l-kont ta €8100, tgħid li ma setgħetx tlehhqu wehidha dak il-kont. Tiċhad li marret għand l-ARMS u bdiet tivvintalhom xi stejjer. Tispjega li hi hallset €70 biex jiġi spezzjonat l-arloġġ li kien f'isem is-Sinjura Cutajar. Meta mistoqsija kif halliet il-fond tiċhad li halliet affarijiet imkissrin, anzi tgħid li halliet CCTV cameras warajha li ma qalatomx biex ma thallix ħsara għax kienu mwahħlin mal-ħajt u anqas ma' qalat il-fannijiet. Tgħid li s-Sinjura Cutajar kienet prezenti ħin kollu meta hi kienet ser titlaq mill-fond u hi ma għamlet ħsara mkien. Tgħid ukoll li Cutajar ratha tnaddaf il-post, lilha u l-membri tal-familja tagħha u li Cutajar bdiet tgħidilha li ma għandix għalfejn tnaddaf, biex titlaq 'l barra. Tiċhad li Cutajar kienu jċemplulha kuljum għaċ-ċavetta u li kienet taqtalhom. Tispjega li hija ma kienitx toqgħod għat-theddid u darba għamlet rapport għax Cutajar wahħal in-numru tal-mowbajl tagħha, isem u kunjomha u mowbajl, isem u kunjom tat-tifel tagħha fuq karta A4 mal-ħanut u beda jgħid l-aġenti li ma thallashomx meta dan ma kienx minnu għax hi dejjem baqgħet thallas. Tgħid li mill-ispezzjoni tal-ARMS irriżulta li Cutajar kien imqabbad magħha bħala dawl u li veru kien qed jehdilha l-elettriku mill-arloġġ li hi kellha fil-ħanut.

Illi fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2021,<sup>28</sup> l-intimata kompliet tixhed in kontro-eżami u fil-fatt ipprezentat xi dokumenti kif rikjest minnha tal-istanding orders kollha li kienu nħargu a favur ir-rikorrenti, id-dati meta nħargu u l-ammonti.

Illi xehed ukoll Christian Borg<sup>29</sup>, fejn huwa jispjega kif hu t-tifel tal-intimata, kien jaħdem fil-ħanut in kwistjoni u kien ikun hemm spiss. Jispjega kif fil-bidu kollox kien miexi tajjeb imma mbad ommu bdiet tissuspetta li hemm xi ħaġa ħażina biex id-dawl kien qed jiġi għoli ħafna. Jgħid li meta kellmu lir-rikorrent li jridu jgħibu lil tal-Enemalta jispezzjonaw, huwa rribella u ma riedx igibhom. Jgħid li jaf dan kollu għax kien ikun spiss il-ħanut. Jispjega li lir-rikorrent kienu qalulu li dak li hlew huma jħallsu huma imma dak li ma hlew huma mhux ħa jħallsuh. Jgħid li Angelo qallu li ġej it-trouble. Jgħid li tal-Enemalta sabu li Angelo kellu l-garaxx imqabbad mal-parti tal-istore mikri lill-ommu u li kienu sabulu xi fridges u Cutajar kien anke jiċċargja xi scooter ta' xi ħadd mill-familja tiegħu. Jispjega li tal-Enemalta qallu li Cutajar kien qalilhom li huma jafu b'dan kollu imma hu spjega kif wiegħbu li ovvjament ma kienux jafu u mhux ħa jħallsu konsum ta' ħaddieħor. Spjega kif imbad kien jinqala' l-inkwiet għax Cutajar kien imur il-ħanut jgħid l-ommu tħallas il-kontijiet u darba marret mart Cutajar u qalet l-ommu biex titlaq mill-ħanut. Jispjega li Angelo Cutajar kien jgħid l-ommu li jekk ma tħallasx ser ikissirha bil-qorti sakemm Maryrose talbitha titlaq u ommu qaltilha ttiha ċans ġimgħa biex toħroġ. Spjega kif dak iż-żmien Maryrose ma rieditx tiġġieled imma għamlet dik il-ġimgħa tmur kuljum hdejhomm, huma sadanittant battlu l-istokk. Jispjega kif cameras, xkaffar u xi affarijiet oħra ħallewhom fil-ħanut għax ma kellhomx ħin jaqlawhom. Jgħid li pprova jbiegħ xi stokk online imma ma rnexxilux u fil-fatt kważi spiċċaw ramew kollox.

---

<sup>28</sup> A fol 229 *et seq* tal-proċess.

<sup>29</sup> A fol 238 *et seq* tal-proċess.



Illi xehed ukoll Antonio Grech<sup>30</sup> fejn huwa jispjega kif kien prezenti meta marru l-uffiċjali tal-Enemalta fil-ħanut in kwistjoni. Jispjega li huwa l-partner tal-intimata. Jgħid kif tal-Enemalta kienu tnejn u spjegawliha li spezzjonaw il-garaxx u sabu li Angelo kien qed jieħu d-dawl mingħand il-ħanut imma qalulha li huma ma jistgħu jagħmlu xejn għax mhux qed jisraq il-gvern imma lilha. Jispjega kif minn dakinhar bdew il-problemi mas-sidien u Angelo kien jhedded lill-intimata u jagħmlilha ħajjitha nfern iżda hu ma kienx prezenti għal dan it-theddid, kien prezenti biss meta marru tal-Enemalta.

Illi xehed ukoll Angelo Cutajar in kontro-eżami, fl-10 ta' Ottubru 2022<sup>31</sup>. Huwa jixhed illi veru li kienu jirċievu l-kera bi standing order mill-Bank. Huwa kkonferma li dak li daħal il-bank skont id-dokument esebit mill-intimata kien irċevihom. Jgħid li hu kien jati l-kont tad-dawl tal-post in kwistjoni lill-partner tal-intimata għax kien jaħdem hemm. Mistoqsi dwar il-wire tad-dawl li kellu għall-proprjeta' tiegħu mqabbad mal-ħanut mikri lill-intimata jgħid li ma jafx bih u li ma kienx hemm meta marru jispezzjonaw tal-Enemalta. Jgħid ukoll li l-partner tal-intimata talbu biex issir karta ma' tad-dawl biex iħallsuh bilmod flok ma' jaqtgħu s-servizz totalment. Mistoqsi dwar kif kien juża l-istore li ma kienx mikri l-intimata, qal li ma kellux dawl fih u kien iżomm karozza.

Illi xehed ukoll Robert Busuttil, fl-1 ta' Diċembru 2022, in rappreżentanza tal-Enemalta. Huwa jixhed illi marru fuq il-post f' Marsaxlokk wara applikazzjoni biex il-meter jiġi ttestjat. Jispjega li dakinhar biddlu l-meter, b'wieħed ġdid għaliex indunaw li kien hemm cable li qed jieħu l-elettriku minn l-istess arloġġ u elevaw il-wire li sabu. Huwa jikkonferma d-dokumentazzjoni esebita a fol. 192 '1 quddiem. Huwa jgħid li għandu notament li dakinhar tal-ispezzjoni elevaw 34 metri ta' pvc 2 x 10 minn fuq il-post. Huwa jgħid li dan il-wire huwa materjal

---

<sup>30</sup> A fol 248 *et seq* tal-proċess.

<sup>31</sup> A fol 253 *et seq* tal-proċess.

apposta li jgħibu l-Enemalta biex tati s-servizz. Jgħid li ma kienx hemm serq mingħand l-Enemalta, imma serq ta' dawl minn fuq il-meter li kien hemm fil-ħanut mikri, b'hekk ma sarux iżjed rapporti. Jgħid li d-dawl kien jmur mill-meter tal-ħanut għall-garaxx adjaċenti mal-ħanut. Jikkonferma r-ritratti u jidentifika l-garaxx li fih sab il-wire.

Illi xehed anke David Camilleri, fl-1 ta' Diċembru 2022,<sup>32</sup> in rappreżentanza tal-Enemalta. Huwa jispjega kif fil-fatt jidher hu stess f'xi ritratti ešebiti a fol 192 'l quddiem. Jgħid li kienu marru fuq il-post minħabba applikazzjoni li saret għax il-kontijiet bdew jigu għoljin fuq Mary Rose Discount Store. Jgħid li innota li kien hemm cable ħiereg għal garaxx ta' hdejn il-ħanut. Il-cable gie elevat. Jgħid li l-garaxx kien qed jieħu dawl minn fuq Mary Rose Discount store.

## **Kunsiderazzjonijiet Legali**

Illi magħmul dan ir-riassunt, il-Bord issa ser jgħaddi biex jagħmel il-kunsiderazzjonijiet legali relattivi.

### **L-Ewwel Eċċezzjoni – L-ewwel parti - Irritwalitá tal-proċeduri**

Illi preliminarjament, il-Bord iqis illi huwa meħtieg li jagħmel rimarka dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata. Fl-ewwel parti tagħha din kienet tikkwerela l-irritwalitá formali tal-proċeduri kif mibdija mir-rikorrent. Naturalment, din il-kwistjoni giet sorvolata peress li l-intimata ingħatat ċans tressaq risposta formali.

---

<sup>32</sup> A fol 265 *et seq* tal-proċess.

Għalhekk l-ewwel parti ta' din l-eċċezzjoni ma teħtiegħ deciżjoni dwarha u l-Bord jastjeni mill-istess.

### **L-Ewwel Eċċezzjoni – It-Tieni Parti – Kompetenza**

Illi fit-tieni parti tagħha, f'din l-ewwel eċċezzjoni l-intimata tikkwerela wkoll innuqqas ta' kompetenza ta' dan il-Bord biex jiddeciedi fuq it-talbiet imressqa mirrikorrenti. Din l-eċċezzjoni ma kienx hemm insistenza dwarha fil-perkors tal-proċeduri tal-intimata, tant illi hija għal kollox nieqsa anke min-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-intimata. Huwa ċar, li l-kawża hija bbażata fuq kuntratt lokatizzju. Madanakollu, il-Bord jissenjala li l-ligi anke kif emendata bl-Att X tal-2009, hija ċara, u anke fl-isfond tal-ġurisprudenza dwar dan il-punt, huwa paċifiku illi dan il-Bord huwa kompetenti, lil'hemm minn jekk l-azzjoni tinbdiex waqt jew wara l-iskadenza ta' rabta ta' lokazzjoni<sup>33</sup>. B'hekk din il-parti tal-eċċezzjoni hija ħażina u qiegħda tigi mwarrba.

### **Mertu**

---

<sup>33</sup> Dwar dan, il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr. Alfred Grech noe vs Raymond Grech**, (App Nru: 57/2020/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-12 ta' Lulju 2023 fejn fuq din il-kwistjoni ntqal hekk: *“Dak li l-ligi però speċifikatament teskludi mill-kompetenza tal-Bord huma l-kwistjonijiet dwar il-validità ta' kuntratt ta' kiri. Ifisser dan, li jekk xi hadd irid jattakka s-siwi ta' kuntratt ta' kiri, b'hal ngħidu aħna minħabba vizzju fil-kunsens, dan irid jagħmlu quddiem il-qorti ta' ġurisdizzjoni ċivili u mhux quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera.”* Issir referenza wkoll għal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-15 ta' April 2019 (App. Nru 223/2018) fejn dwar din il-kwistjoni ntqal isegwenti: *“Din il-qorti diga' ddikjarat f'diversi sentenzi li l-Bord għandu l-kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet li għandhom x'jaqsmu ma' kuntratti ta' kera ta' dar ta' abitazzjoni, irrispettivament jekk il-kirja għadhex vigenti jew spiccat. Ma tressqu l-ebda argumenti li jistgħu jikkonvincu lil din il-qorti biex tiddeciedi mod iehor. Bl-emendi li saru bl-Att X tal-2009 hu evidenti li l-legislatur m'għamel l-ebda distinzjoni bejn kuntratti ta' kiri ta' dar ta' abitazzjoni li għadhom fis-seħh u kuntratti ta' kiri li tterminaw.”*

Illi mill-bqija, it-talbiet tar-rikorrenti jirrigwardaw l-arretrati ta' kera fl-ammont ta' sebat'elef, tliet mija u tletin Ewro u sitta u tletin ċenteżmu tal-Ewro (€7330.36) u rifużjoni għall-ħlas li r-rikorrenti għamlu f'pagamenti ta' dawl u ilma li r-rikorrenti qed jgħidu li kellhom iħallsu lill-ARMS direttament wara li l-initmata naqset milli tħallashom hi.

Illi da parti tagħha, l-intimata tishaq illi hija dejjem ħallset il-kera kif suppost, u dan kien isir bi *standing order*, dirett fil-kont tal-bank ta' Cutajar, filwaqt li tispjega li l-kontijiet tad-dawl u ilma ma komplietx tħallashom għaliex irriżulta li kien hemm konsum li mhux tal-fond mikri lilha imma ta' proprjeta' oħra tar-rikorrenti li kienet fil-pussess tagħhom u b'hekk ma għandux ikun li tħallas hi għall-konsum ta' ħaddieħor, anke in vista tal-fatt li dawn il-kontijiet kienu f'ammonti eċċessivi.

Illi min-naħa tagħha, l-intimata tgħid li hija personalment sofriet danni minħabba li meta giet sfurzata tiżgombra mill-fond, hija tilfet il-bejgħ tal-istokk kollu li kellha u li l-aġent ma aċċettax lura u saħansitra ħalliet diversi benefikati fil-fond li kienet għamlet minn flusha. Madanakollu, il-Bord jinnota illi l-intimata naqset milli tnejji xi kontro-talba f'dan is-sens u għalhekk, fid-dawl ta' dan, il-Bord ma jistax iwessa' l-litiġju tiegħu u b'hekk ma jistax iqis din l-eċċezzjoni tal-intimata.

Illi huwa ċar u mhux kontestat illi din il-kera saret b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Mark Cutajar fit-18 ta' Ottubru 2013 u kienet intiża għall-perjodu ta' għaxar snin li l-ewwel ħames snin minnhom kien miftiehem li jkun perjodu *di fermo*.

Illi anqas ma jidher ikkontestat illi l-kera kienet ta' €34.94 kuljum mit-Tnejn sal-Ħadd, u li din il-kera kienet tintbagħat darba fil-gimgha lir-rikorrenti tramite *standing order* tant illi gie eżebit ukoll rendikont mill-Bank f'dan is-sens.

Illi, mill-provi kollha prodotti quddiem dan il-Bord, ma jirrizultax kif ir-rikorrenti qed jaslu għaċ-ċifra ta' €7330.36 li qed jippretendu f'arretrati. Da parti tagħhom huma ma pprezentaw ebda rendikont ċar ta' dik iċ-ċifra fiex tikkonsisti, jew almenu, liema kienu l-perjodi jew il-granet speċifiki (għadarba l-kera kienet tithallas kuljum) li l-pagament tal-kera skont il-kuntratt gie maqbuż mill-intimata. In oltre' mix-xhieda ta' Angelo Cutajar in kontro-eżami, jirrizulta mhux kontestat li l-kera irċevieha direttament mingħand l-intimata fil-kont tal-bank.

Illi għal dak li jirrigwarda diskrepanzi fl-ammonti tal-*standing order*, l-intimata in kontro-eżami spjegat illi dan kien jigrigi għaliex ir-rikorrent Angelo Cutajar xi drabi, kien jieħu xirja mill-ħanut mikri l-intimata u kienu jiftehmu li jinqata' l-ammont tax-xirja mill-kera dovuta għal dik il-gimgha partikolari. Dan ma gie kkontestat bl-ebda mod da parti tar-rikorrenti. B'hekk, il-Bord isibha diffiċli jifhem kif ir-rikorrenti qed jitolbu €7330.36 f'arretrati ta' kera.

Illi fil-fatt, il-Bord jinnota wkoll illi jekk wiehed iqis li l-kera kienet ta' €34.94 kuljum (kif fil-fatt mhux kontestat u jirrizulta anke mill-kuntratt ta' lokazzjoni inniffsu), l-ammont mitlub mir-rikorrenti ta' €7330.36 anqas biss jammonta għall-ammont ta' granet li jagħmel sens għaliex meta wiehed jikkalkula kemm-il darba €34.94 jidhlu f'€7330.36, iċ-ċifra li tirrizulta tkun ta' 209.79 li ma tagħmilx sens fil-kontest tal-kuntratt li r-rata kienet ffissata għal kull gurnata mit-Tnejn sal-Ħadd.

Illi apparti dan, huwa ċar u mhux kontestat li l-kera giet itterminata fuq insistenza tar-rikorrenti stess, nonostante li l-kera kienet għadha fil-perjodu *di fermo*. Jingħad ukoll li ma ngiebet ebda prova da parti tar-rikorrenti li huma kienu interpellaw lill-intimata jew b'xi mod talbuha thallas dak li qed jgħidu li kellha b'lura waqt il-perjodu ta' lokazzjoni. Anzi, kollox jindika li huma dejjem aċċettaw il-pagamenti bi *standing order* mingħajr riżerva, u hekk ukoll huma

żbankaw iċ-ċwieviet tal-fond mertu tal-kawża mill-Qorti mingħajr ebda riżerva jew kundizzjoni.

Illi anqas ma jirriżulta mill-provi, inkluż mill-affidavit tar-rikorrenti stess, x'azzjoni kienu ħadu r-rikorrenti meta minn ġimgħa għall-oħra kienu qed jallegaw li l-intimata kienet moruża fil-ħlas tal-kera. Fil-fatt, ir-rikorrenti jsemmu biss l-azzjoni li ħadu minħabba l-kontijiet tad-dawl u ilma, u l-eventwali ittra ufficjali saret biss wara li kienu ġew tal-Enemalta u elevaw *il-wire* li sabu li kien qed jisraq id-dawl mill-arloġġ tal-ħanut mikri lill-intimata.

Illi kien jispetta lir-rikorrenti li jressqu l-provi neċessarji illi jiġġustifikaw it-talba tagħhom. Ċertament li biex huma waslu għaċ-ċifra speċifika ta' €7330.36, xi forma ta' kalkoli għamlu żgur. Izda l-Bord huwa sprovvist mill-istess. Anke jekk wiehed iqis li l-ammonti li jirriżultaw mir-rendikont ta' *standing orders* ma kienux dejjem l-istess, imma jvarjaw bejn €100, €200 u €250, minħabba li rriżulta mhux kontestat li minflok kera sħiħa, kultant ir-rikorrenti kienu jieħdu xirja mill-ħanut in kwistjoni, ma jistax jitqies b'mod ċar u inekwivoku li allura kien hemm xi morożita'.

Illi ċertament li l-kera mħallsa bi *standing order* u mhux f'kontanti fl-idejn xorta waħda tibqa' kera mħallsa. Fin-nuqqas ta' prova ċara li d-diskrepanzi li jirriżultaw mir-rendikont tal-*standing orders* kif ipprezentat, huma fil-fatt kera nieqsa u mhux kera paċuta ma' oġġetti mill-ħanut li kienet tmexxi l-intimata, il-Bord ma jistax iqis li kien hemm morożita' da parti tal-intimata. Dan jingħad ukoll fid-dawl tal-fatt li la kien hemm *standing order* li rriżulta li saħansitra saret fil-preżenza ta' Angelo Cutajar fil-fergħa tal-Bank ta' Marsaxlokk (mhux kontestata).

Illi dan il-Bord ma jistax issa jagħmel dak li kien l-obbligu tal-intimat li jagħmel fil-kawża.<sup>34</sup> Ċertament li kien jispetta lir-rikorrenti li jressaq il-provi kollha neċessarji sabiex isostnu dak li allegaw, anke għaliex fl-aħħar mill-aħħar dan il-Bord huwa marbut bl-aqwa prova.

Illi l-Bord josserva wkoll li għajr għal dak li huwa ċar li mhux ikkontestat, huwa rinfaccjat b'zewg verżjonijiet. Min-naħa l-waħda, ir-rikorrenti jinsistu li għandhom jithallsu €7330.36 f'arretrati ta' kera u €8000 f'rifużjoni ta' dak li hallsu f'kontijiet tal-ARMS, filwaqt li min-naħa l-oħra, l-intimata tgħid li hija dejjem hallset il-kera, ma hemm xejn iżjed dovut minnha lir-rikorrenti u għall-hlas ta' dawl u ilma hija tinsisti li mhux responsabbli għaliex dak konsum li ma kienx għaliha imma dawl li irriżulta li kien qed jittiehed mill-arloġġ tal-fond mikri lilha għall-fond ieħor, ossia, garaxx tar-rikorrenti fil-pussess tagħhom.

Illi in vista ta' dawn iż-żewġ verżjonijiet differenti, il-Bord irid jevalwa l-provi prodotti mill-istess partijiet sabiex jasal jagħraf liema verżjoni hija l-iżjed verosimili fiċ-ċirkostanzi u fil-fatt, liema verżjoni hija ppruvata sal-grad rikjest mil-liġi. Dan jingħad għaliex dan il-Bord huwa marbut bl-aqwa prova.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Bezzina et vs John Portelli et**, (App Ċiv Nru: 1934/2005/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-30 ta' Mejju 2007 fejn ġie mfakkar hekk: *“Ma jidherx li hemm għalfejn jigi ripetut illi f' kull djalettika processwali hu mholli fil-poter esklużiv u dispositiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduci u jekk hu veru li l-gudikant irid jiddeciedi in bazi għallprovi sottoposti lili, il-principju imperanti jibqa' dak generalis fis-sens li l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija għas-sostenn tad-domanda, sija għat-tishih ta' l-eccezzjoni.”*

<sup>35</sup> Issir referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fl-ismijiet **Assunta Spiteri et vs Jeffrey Zammit et** (Appell Nru. 33/13) fejn intqal li *“F'sentenza fl-ismijiet **Joseph Borg et vs Joseph Bartolo** l-imsemmi Onorevoli Mhalled specifika illi: “fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' pro i l-kriterju ma huwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni imma jekk lispjegazzjoni hix possibbli u minn awl id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja.” [Appell Sede Inferjuri, Joseph Borg et vs Joseph Bartolo, 25 ta' Gunju 1980]; “Meta qorti tkun rinfaccjata b'zewg verżjonijiet kunfliggenti, kif intqal filkawza fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et** (Qorti tal-Appell Inferjuri, Imhalled Dr. Philip Sciberras, 24 ta' Marzu, 2004) għandha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha: • “Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verżjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u • “Fin-*

Illi mixtarra x-xhieda tal-intimata, li kellha l-okkażjoni tixhed iżjed minn darba tul dawn il-proċeduri in eżami u in kontro-eżami, il-Bord isib li ma hemm xejn li jxekklu milli jqis li l-verżjoni mogħtija minnha hija fil-fatt veritiera, u dan anke fid-dawl tal-fatt illi hija ssostanzjata bil-provi, partikolarment iżda mhux limitatament ix-xhieda tar-rappreżentanti tal-Enemalta u r-rapport magħmul minnhom li jikkonferma li l-kontijiet tad-dawl u ilma kienu fil-fatt eċċessivi għaliex il-garaxx tar-rikorrenti kien qed jieħu dawl mill-istess arloġġ li kien hemm fil-ħanut mikri lill-intimata tramite *cabl* imwahħal apposta għal dan il-ghan.

Illi min-naħa l-oħra, minkejja li x-xhieda turi li quddiem l-uffiċjali tal-Enemalta, ir-rikorrent ammetta li kien qed jieħu d-dawl mill-arloġġ tal-ħanut mikri lill-intimata, in kontro-eżami huwa jiċhad li kien jagħmel dan. Barra minn hekk, hemm ir-ritratti ta' tali *cabl* u konferma tal-Enemalta li dan kien il-każ, u għalhekk il-Bord iżjed iħoss li għandu għalfejn jiddubita mill-veraċità tal-verżjoni tar-rikorrent Angelo Cutajar.

Illi fid-dawl tar-rapport tal-Enemalta u tax-xhieda li xehdu in rappreżentanza tal-istess, dan il-Bord iqis illi la ma għandux quddiemu xi forma ta' rendikont raġonevoli li jista' jindika x'kien ikun il-konsum tad-dawl u ilma tal-intimata meta tnaqqas dak li kien qed jiġi kkonsmat mir-rikorrenti għall-użu personali tiegħu tramite *l-cabl* elevat mill-uffiċjali tal-Enemalta, ma jistax jilqa' t-tielet u r-raba talbiet tar-rikorrenti.

---

*nuqqas, li tigi applikata l-massima actore non probante reus absolvitur. "Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, ghandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti għall-konviciment talgudikant."*



Illi jekk jagħmel dan, il-Bord ikun qed jissanzjona kwalsiasi aġir illeċitu li gie pprovat, filwaqt li mhux raġonevoli li l-intimata tagħmel tajjeb għall-konsum li mhux tagħha.<sup>36</sup>

## **Decide**

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

- 1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel parti tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimati.
- 2) Jiċhad it-tieni parti tal-ewwel eċċezzjoni fejn giet ikkwerelata l-inkompetenza ta' dan il-Bord.
- 3) Jilqá l-eċċezzjonijiet rimanenti sa fejn kompattibbli ma dak hawn fuq deċiż.
- 4) Jiċhad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jithallsu fl-intier tagħhom mir-rikorrenti.

**Dr Joseph Gatt LL.D.**  
Maġistrat

**Annalise Spiteri**  
Deputat Registratur

---

<sup>36</sup> Illi jingħad ukoll illi skont ir-Regolament 32 tal-Liġi Sussidjarja 545.01 l-għoti ta' kurrent elettriku lill-post ieħor huwa permissibli biss f'ċirkostanzi speċifiċi li trid il-liġi. Mill-provi prodotti kollox jindika li dan ma kienx il-każ, tant illi l-uffiċjali tal-Enemalta xehdu li l-cable li sabu gie elevat.