BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 11 ta' Diċembru 2023

Rikors Nru: 143/2017JG
Nru fuq il-Lista: 6

George Cassar (K.I. 363335M)

vs

Andrew Magro

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 30 ta' Ottubru 2017[1] flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn intalbet ir-ripreża ta-fond 1, Sqaq Numru 1, Triq Sant' Anna, Qrendi u dan għar-raġunijiet imfissra fir-rikors promotur, senjatament morożita ta ħlas tal-kera u tentar ta' tibdiliet fil-fond in kwistjoni mingħajr kunsens tas-sid.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel presedut datat 8 ta' Novembru 2017[2].

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess
[2] A fol 6 tal-proċess.

Ra r-risposta tal-intimat datata 5 ta' Marzu 2018[3], fejn, *ad litteram,* ġie eċċepit hekk:

Illi t-talba tar-rikorrent kif kontenuta fir-rikors fl-ismijiet premessi għar-ripreza tal-fond nru. 1, Sqaq nru. 1, Triq Sant'Anna, Qrendi, hi infondata fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet hawn taħt imsemmija:

1. *Illi kuntrarjament għal dak allegat fir-rikors l-esponent dejjem ħallas il-kera u dan jew billi ta l-flus tal-kera direttament lir-rikorrent inkella billi wara r-rifjut tar-rikorrent li jaċċetta l-ħlas tal-kera lilu dovut dan il-ħlas ġie depozitat taħt l-awtorita' tal-Qorti kompetenti.*
2. *Illi fi kwalsiasi kaz, kif inhu msemmi fir-rikors promutur, l-unika darba li saret talba mir-rikorrent għal-ħlas tal-kera tal-fond de quo kien permezz tal-ittra uffiċċjali tas-6 ta'Settembru 2012, li kif inhu wkoll imsemmi wkoll fir-rikors promutur, ġiet imwieġba permezz tal-ittra uffiċċjali tal-esponent tas-17 ta' Settembru 2012. Il-kera għall-iskadenzi imsemmija fl-istess ittra uffiċċjali kienu ġew imħallsa u dan skont riċevuti maħruġa mir-rikorrent stess filwaqt li dik għas-sena 2012/2013 ġiet depozitata taħt l-awtorita'tal-Qorti kompetenti.*
3. *Illi fi kwalsiasi kaz, meta ġie ipprezentat ir-rikors promutur fit-30 ta'Ottubru 2017, kull ammont li seta' kien dovut lir-rikorrent qabel it-30 ta' Ottubru 2012 kien preskritt u dan a tenur tal-art. 2156(c) tal-Kodiċi Ċ!ivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta).*
4. *Illi kif ser joħroġ ċar waqt is-smiegħ tal-provi f'din il-kawza r-rikorrent kien qed jipprova jilgħab logħba billi ma jzommx il-kera*

[3] A fol 70 *et seq* tal-proċess.

kull meta hu ġie avviċinat biex jagħmel dan sabiex ikun jista' jonsob lill intimat bħala li hu moruz fil-ħlas tal-kera. Madankollu l-esponent ma waqax f'din in-nassa tal-esponent peress li wara kull skadenza ta' kera li ma ġietx aċċettata mir-rikorrent l-esponent iddepozita l-ammont ta' kera dovut taħt l-awtrotita' tal-Qorti kompetenti.

5. *Illi t-tentattiv li wieħed jagħmel alterazzjonijiet strutturali mhux ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja. Se mai hu t-tibdil strutturali effettiv kif spjegat fil-ġurispruidenza nostrali li mhux permess mill-liġi u li jista' jammonta għal-ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja.*
6. *Illi effittivament l-esponent m'għamel l-ebda tibdil strutturali fil-fond de quo. Li għamel l-esponent kien li neħħa xi xorok u xi ġebel perikolanti u dan biex l-esponent ma jsofrix dannu f'persuntu u fil-mobbli tiegħu ġo fond li għandu mijjiet ta' snin. It-tneħħija tal-periklu mhux biss hu dritt tal-esponent, izda talli wkoll hu dritt tal-esponent li jew jitlob lir-rikorrent biex jsewwilu l-ħsara hu stess a spejjez tiegħu jew inkella jsewwi l-ħsara l-esponent u jnaqqas l-ispiza mill-ħlas tal-kera mingħajr ma din togħla.*

Għaldaqstant l-esponent jitlob umilment li t-talbiet tar-rikorrent jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent.

Ra x-xhieda ta' Marika Cassar u d-dokumenti eżebiti minnha[4].

Ra x-xhieda ta' Oliver Magro, rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar u ta' Michael Cassar[5].

[4] Magħmula fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2018.
[5] Magħmula fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2018.

Ra l-affidavit tar-rikorrent[6].

Ra x-xhieda ulterjuri ta' Marica Cassar[7].

Ra dak li seħħ fl-udjenza tat-3 ta' Diċembru 2018[8] fejn ġew maħtura il-Periti Mario Cassar u David Pace.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel presedut datat 29 ta' Jannar 2019[9] fejn fuq talb tar-rikorrent, l-Perit Mario Cassar ġie mibdul mal-Perit Marie Louise Caruana Galea.

Ra r-rapport peritali datat 20 ta' Marzu 2019[10].

Ra n-nota tar-rikorrent b'mistoqsijiet lill-periti[11].

Ra n-nota bi tweġibiet għal dawn il-mistoqsijiet, ippreżentata fit-18 ta' Frar 2020[12].

Ra x-xhieda ta' Andrew Magro[13].

Ra x-xhieda in kontro-eżami tal-intimat[14].

---

[6] Nota a fol 121 tal-proċess.
[7] Magħmula fis-seduta tat-3 ta' Diċembru 2018.
[8] Verbal a fol 158a tal-proċess.
[9] A fol 160 tal-proċess.
[10] A fol 177 *et seq* tal-proċess.
[11] Nota tinsab a fol 192 tal-proċess.
[12] Nota tinsab a fol 203 tal-proċess. Dan seħħ wara li t-tweġibiet ippreżentati qabel ma kienux kompluti.
[13] Magħmula waqt is-seduta tal-14 ta' Ġunju 2021.
[14] Magħmula waqt is-seduta tal-25 ta' Ottubru 2021.

Ra x-xhieda in kontro-eżami tar-rikorrent[15].

Ra x-xhieda ta' Maria Lourdes Magro u Jeffrey Magro[16].

Ra x-xhieda in kontro-eżami tal-intimat.

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[17].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Dr Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[18].

Sema' t-trattazzjoni finali tal-avukati rispettivi[19].

Ra l-atti proċesswali kollha.

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 ta' l-

[15] Magħmul fis-seduta tas-7 ta' Frar 2022.
[16] Magħmula fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2022.
[17] A fol 417 tal-proċess.
[18] A fol 418 *et seq* tal-proċess.
[19] Waqt is-seduta tad-29 ta' Mejju 2023, liema trattazzjoni ġiet debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 424 tal-proċess.

ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu. Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[20]. F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt[21]. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[22].

Illi madanakollu, huwa utli li jsir rijepilogu brevi tax-xhieda miġjuba f'dan il-każ.

---

[20] 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-Imħallef li ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx 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 jitilqu mill-punt li jiccensuraw lill ewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal 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 spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega 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 kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet **Albert Noel Portelli *et* vs Paola Developments Limited *et*,** (Appell Civili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segwenti *dictum*: *"Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin 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 jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[21] F'dan il-każ, it-trattazzjoni finali instemgħet minn danil-Bord kif issa mpoġġi.

[22] 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.

Illi f'dawn il-proċeduri xehdet Marika Cassar. In eżami[23] tispjega li hija tiġi t-tifla tar-rikorrenti. Tgħid li l-intimat ilu jikri għal-diversi snin il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, u l-kera (li fiż-żmien kienet għaxar liri Maltin fis-sena) titħallas fil-15 ta' Awwissu ta' kull sena, bil-quddiem. Fis-sena 2012 huwa ġie biex iħallas il-kera, f'Awwissu u hija nfurmatu li l-kera kienet ta' mija, ħamsa u tmenin Ewro (€185) skond il-liġi. Infurmatu wkoll li għas-sena 2010 u 2011 huwa kien ħallas bin-nieqes u b'hekk talbitu d-differenza. L-intimat infurmaħa li ma riedx iħallas la d-differenza u wisq anqas li jibda jħallas skond il-liġi. Għadda żmien u baqgħet ma tħallsitx u b'hekk marru għandu avukat huma. Intbagħtet ittra f'dan is-sens. F'Settembru, wara li kien irċieva l-ittra għal-ħlas, l-intimat mar għand ir-rikorrent fejn reġa' saqsa kif ħa jibqgħu iżda ma offra l-ebda ħlas. Imbagħad irċevew ċedola ta' depożitu fl-4 ta' Ottubru 2012. Tgħid li mbagħad baqaw jirċievu ċedoli. Fis-sena 2017 imbagħad irċevew ittra mill-Awtorità tal-Ippjanar fejn ġew mgħarrfa b'applikazzjoni għat-twaqqiegħ u bini f'din il-propjetà, u ċioé dik mertu ta' dawn il-proċeduri. Huma marru fil-fond, sabuħ imbexxaq u għalhekk għajtu lill-intimat, dan ma rrispondiex. Daħlu biex jaraw jekk ġarax xi ħaġa u sabu li l-post kien inbidel, b'tali mod li tneħħiet kamra, saqaf u anke ħitan. Hija ħadet numru ta' ritratti li ġew eżebiti wkoll. Tgħid li qatt ma rċevew xi ilmenti dwar l-istat tal-ħitan. Huma kienu mgħarrfa biss b'xi problemi fix-xorok. Mistoqsija mill-Bord tgħid li huma ma kienux mgħarrfa b'dan ix-xogħol, jew il-ħtieġa tiegħu. Id-depożizzjoni ġiet sospiża. F'seduta sussegwenti[24] tikkjarifika xi brani mit-testimonjanza preċedenti tagħha. In kontro-eżami mbagħad tikkonferma li mis-sena 2012 kienet hi li bdiet tieħu ħsieb il-kirja. Tgħid li fis-sena 2012 hi mhux irrifjutat il-kera, iżda m'aċċettatx l-ammont li kien qiegħed jippretendi l-intimat. Imbagħad l-ammont mitlub ġie depożitat.

---

[23] Xhieda tibda a fol 20 tal-proċess.
[24] Dika tat-3 ta' Diċembru 2018, xhieda tibda a fol 100 tal-proċess.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll Oliver Magro, bħala rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar. In eżami[25] jispjega li kienet ġiet sottomessa applikazzjoni fit-2 ta' Ottubru 2017, mill-intimat, sabiex jitneħħew travi perikoluż, tneħħija ta' ħitan u sabiex jinbena sular addizzjonali b'kamra tal-bejt. Peress li applikant kien indikat li huwa m'huwiex is-sid, l-intimat ġie dirett jinnotifika lir-rikorrent bl-istess applikazzjoni. Fit-2 ta' Jannar 2018, il-Perit tal-intimat kien biddel il-proposti u talab sanzjonar tax-xogħol. Din l-applikazzjoni ġiet irtirata fid-9 ta' Lulju 2018 għaliex il-ħlas tal-ipproċessar ma tħallasx. Saż-żmien tax-xhieda tiegħu ma kienx inħareġ avviż ta' infurzar u dan għaliex l-uffiċjal ma kienx għadu mar jispezzjona. Jikkonferma li kienet saret oġġezzjoni mir-rikorrent. In kontro-eżami[26] (għalkemm l-eżami kien ġie sospiż), jikkonferma li permess għandu ħajja ta' ħames snin. Bit-talba għall-sanjonzar ikun ifisser li dak mitlub qabel ikun ġie rtirat. L-Awtorità ma tarax mal-Perit jekk dan ġabx kunsens mill-klijent tiegħu.

Illi xehed ukoll Michael Cassar. In eżami[27], jgħid li huwa t-tifel tar-rikorrent. Jagħti spjega tar-ritratti minnu eżebiti. Jgħid li meta ġew infurmati bl-applikazzjoni tal-Awtorità huma marru għandi is-sur Magro biex ikellmu. Sabu l-bieb imbexxaq u daħlu iżda l-intimat ma kienx hemm. Hemmhekk ra li kienu bdew xi xogħolijiet. Jgħid li kien hemm biss saqaf wieħed li kien ilmenta magħhom dwaru, iżda dwar il-bqija tax-xogħolijiet ma kienu ġew nfurmati b'xejn. In kontro-eżami fl-istess seduta jikkonferma li l-post huwa wieħed antik. Ma jafx jgħid jekk ix-xorok waqawx waħedhom. Jikkonferma lit-taraġ hemm għadu. Dwar il-fatt li kamra minnhom kienet kċina jgħid li oħtu hekk qaltlu. Jgħid li l-intimat dejjem bil-kummiedji biex jħallas il-kera. Jagħlaq billi jikkonferma li oħtu kienet qiegħda tieħu ħsieb il-ħlas tal-kera.

[25] Xhieda tibda a fol 57 tal-proċess.
[26] A fol 63 tal-proċess.
[27] Xhieda tibda a fol 89 tal-proċess.

Illi xehed ukoll ir-rikorrent. Fl-affidavit tiegħu[28] jispjega li huwa sid il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, li kien wiret minn għand kuġina tiegħu. Jgħid li huwa qatt ma ta permess lill-intimat sabiex jagħmel xi xogħolijiet fil-post u li għalkemm kien iħalli f'idejn Marika Cassar (it-tifla tiegħu) sabiex tieħu ħsieb il-kera, kien bagħat ittra uffiċjali u l-intimat ma ħallas kif mitlub.

Illi r-rikorrent, in kontro-eżami[29] jgħid li l-ħlas tal-kera dejjem kien f'idejn it-tifla tiegħu. Jgħid li kien għamel perjodu ma jħallasx iżda jinsa jikkonferma meta. Kien hemm drabi fejn mar hu stess għan l-intimat sabiex jitħallas iżda ma kien ikun hemm ħadt. Jgħid li meta ntbagħtet ittra uffiċjali huwa ma rċieva l-ebda risposta. Fuq ħafna mistoqsijiet jgħid li hu ma jafx għax kien iħalli f'idejn it-tifla. Hu ma marx jara x-xogħolijiet li qalulu t-tfal bihom. Jikkonferma li l-intimat kien qallu li kien hemm xi xorok maqsuma, għalkemm imbagħad jgħid li dan kien xriek wieħed.

Illi xehed ukoll l-intimat. In eżami[30] jgħid li huwa daħal jgħix fil-fond fis-sena 1878 jew 1879. Il-kera kienet ta' għaxar liri (LM10) fis-sena. Sussegwentement kien wirtu r-rikorrent. Ġie eżebit ktieb tal-kera. Jgħid li wara lir-rikorrent sar is-sid il-kera, huwa kien iħallas lit-tifla l-aktar. F'xi żmien ġie infurmat li l-kera kienet żdiedet għal għoxrin lira (Lm20) fis-sena., u huwa beda jħallas ħamsin (50) Ewro fis-sena. Fis-sena 2012 huwa kien ġie mgħarraf biż-żieda fil-kera, iżda hu qalilhom li kien sejjer jibda jmur il-Qorti. Muri l-ittra uffiċjali eżebita, ma jiftakarx li irċevieha. Dwar ix-xogħol jgħid li kien waqalu x-xorok u hu beda jnaddaf. Ix-xorok waqaw fl-ewwel żewġ kmamar. Huwa tkellem ma' Perit hu għamel applikazzjoni sabiex ikun jista' jirranġa l-post. Minn wara li rċieva r-rikors promotur ma kompliex aktar bix-xogħol. In eżami ulterjuri[31] jikkonferma

[28] Nota relattiva tinsab a fol 121 tal-proċess.
[29] Xhieda relattiva tibda a fol 254 tal-proċess.
[30] Xhieda tibda a fol 212 tal-proċess.
[31] Xhieda tibda a fol 233 tal-proċess.

li l-applikazzjoni li għamel kien sabiex jitranġa dak li waqa'. Kien talab għajnuna mill-Awtorità tad-Djar. Ġiet eżebita dokumentazzjoni.

Illi in kontro-eżami[32] jibda billi jgħid li huwa dejjem ħallas il-kera kif miftiehem. Mistoqsi jekk iċ-ċedola tas-sena 2012 kienitx l-ewwel waħda fejn tħallas l-ammont ta' mija, ħamsa u tmenin (€185), jgħid li hu ħallas b'dak l-ammont wara li ġie mgħarraf biex jagħmel hekk. Mistoqsi jekk jiftakarx li rċieva ittra uffiċjali jgħid li ma jiftakarx. Ma jafx jirrispondi għal diversi mistoqsijiet dwar in-nuqqas ta' ħlas. Dwar il-ħsara fil-fond jgħid li x'aktarx is-saqaf ċeda ħabba t-travu. Illum dawk ix-xorok għadhom marbuta għax riffidhom. Jgħid li l-post għandu tlett ikmamar u hu qiegħed jirreferi għal-kmamar ta fuq il-kċina. Jispjega li s-soqfa waqgħu xi erba' snin ilu. Hu ma marx għand is-sidien jew il-pulizija iżda mar għand il-Perit biex jirranġa. Ix-xorok li kien għad fadal neħħihom hu. Jgħid li l-art tal-kċina ma tfarrkitx għax is-saqaf waqa' fuq l-affarijiet. Jgħid li hu ma ridtx ikellem aktar is-sidien għaliex skond hu, t-tifla kienet aggredietu meta mar bil-flus tal-kera. Jgħid li huwa l-irfid seħħ għax beda jibża. Jaqbel li mhux kollha kienu ħżiena, iżda lanqas ma kienu tajbin. In ri-eżami fl-istess seduta jgħid li s-saqaf li kien mifrud u s-saqaf li waqa huwa differenti.

Illi xehdet ukoll Maria Lourdes Magro. In eżami[33] tgħid li hija llum separat minn ma l-intimat. Tgħid li meta kienu żżewġu fis-sena 1978 kienu marru jgħixu fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Hija għamlet xi sitt snin tgħix fil-fond mal-intimat. Tgħaddi sabiex tagħti deskrizzjoni tal-fond kif tiftakru.

Illi xehed ukoll Jeffrey Magro. In eżami[34] jgħid li huwa t-tifel tal-intimat u li baqa' jżur id-dar sa sajf ta' qabel ix-xhieda tiegħu (2021). Jgħid li kien hemm

[32] A fol 386 tal-proċess.
[33] Xhieda tibda a fol 262 tal-proċess.
[34] A fol 269 tal-proċess.

kamra fuq il-kċina li sfrundat xi sitt snin ilu. Jispjega li missieru dejjem ħa ħsieb il-post għaliex huwa post antik li kellu bżonn manutenzjoni. Dak li sfronda tnaddaf, iżda sa fejn jaf hu ma ntmiss xejn aktar. Jgħid li lanqas ix-xorok tal-kamra tas-sodda ma huma f'kundizzjoni tajba. Il-kċina m'għadhiex tintuża. Ma sarx bini ġdid. In kontro-eżami fl-istess seduta[35] jgħid li x-xorok kienu naqra benniena, iżda huwa qatt ma tkellem mas-sid. Jgħid li sa fejn jaf hu l-ġebel li waqa' spiċċa fuq il-madum tal-kċina. Ma jiftakarx li ta każ l-art tal-kċina. Jgħid li llum prattikament kull ma fadal hija l-kamra tas-sodda. Jispjega li hu qatt ma daħal fi djalogu mas-sidien. Jagħlaq billi jgħid li kien għen lil missieru jressaq il-materjal meta waqa' s-saqaf.

<u>Eċċezzjoni tal-Preskrizzjoni</u>

Illi qabel xejn għandha tiġi trattata fil-qosor it-tielet eċċezzjoni tal-intimat, li donnha trid li jiġi deċiż li l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta, skond l-artikolu 2156(ċ) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Bord ikollu jistqarr li ma tantx fehem eżattament il-portata ta' din l-eċċezzjoni (u dan lanqas ma ġie ċċarat waqt it-trattazzjoni tal-għeluq) u ċioé' jekk din verament ingħatatx sabiex twaqqaf li-pretensjoni tar-rikorrent jew jekk, b'xi mod, ġiet imqajma sabiex l-intimat jiddefendi l-kawżali tal-morożita tal-ħlas tal-kera.

Illi f'kull każ, huwa bil-wisq ċar li din l-eċċezzjoni hija totalment infondata. Huwa ben stabbilit li ż-żmien tal-preskrizzjoni irid jiġi eżaminat fid-dawl tal-azzjoni magħmula mir-rikorrent. Għalhekk il-kejl irid isir fuq l-azzjoni kif promossa u mhux fuq xi kawżali li l-intimat jaħseb kellha tkun il-bażi tal-azzjoni[36]. Huwa propju għalhekk li ġudikant għandu jara l-ewwel jekk l-artikolu

---

[35] Din tibda a fol 276 tal-proċess.

[36] Fost diversi, il-Bord jissenjala dak li ġie raġunat fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Falzon Service Station Limited *et pro et noe* vs Korporazzjoni Enemalta *et*</u>**, (Rik App Nru: 533/2004/1), mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020 meta ngħad

tal-preskrizzjoni jkunx jgħodd għal-azzjoni mressqa qabel ma jistħarreġ il-provi dwar jekk it-terminu jkun għadda jew b'xi mod ieħor sospiż jew rinunzjat[37]. F'każ li dan ma jkunx applikabbli għall-azzjoni mressqa, allura eżami ulterjuri tal-provi jkun wieħed inutili[38].

Illi applikat dan kollu għall-azzjoni tal-lum huwa bil-wisq ċar li r-rikorrent m'huwiex qiegħed jitlob il-ħlas tal-kera tal-fond in kwistjoni iżda qiegħed jitlob ir-ripreża tal-fond tiegħu *inter alia* minħabba morożita fil-ħlas tal-kera. B'hekk l-artikolu utilizzat mill-intimat ma jiċċentra xejn u ma jista' jkun ta' ebda fejda għalih.

Illi għaldaqstant din l-eċċezzjoni hija ħażina u qiegħda tiġi mwarrba. Imiss b'hekk li jiġi kunsidrat il-mertu, li kif rajna huwa bbażat fuq żewġ kawżali distinti.

<u>Mertu – Morożita ta' Ħlas</u>

---

hekk: *"Hekk ukoll tajjeb jinghad li l-ligi taghti ghazla lil kull min jiftah kawza kif ifassal l-azzjoni mressqa minnu u hija fuq din l-ghazla li jiddependi lezitu tal-istess azzjoni. Dan ifisser li jekk l-attur jaghzel li jressaq ilpretensjonijiet tieghu kontra parti fuq kawzali partikolari, l-eccezzjoni li titressaq bhala parti mid-difiza kontra l-azzjoni maghmula kontriha, trid titkejjel fuq dik il-kawzali u mhux fuq xi haga ohra. Kwindi dak li jrid jigi mistharreg f'din il-kawza huwa jekk in-nuqqas li dwaru l-atturi jilmentaw fil-konfront tal-konvenuti appellati huwiex wiehed marbut mal-kuntratt, kif isostnu l-appellanti jew mod iehor."*

[37] F'dan is-sens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Phyllis Farrugia vs Attard Services Limited,</u>** (Rik App Nru: 634/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fejn ingħad hekk: *"Il-Qorti għalhekk trid li l-ewwel tqis jekk l-artikolu tal-preskrizzjoni li jkun ġie eċċepit ikunx jgħodd għaċ-ċirkostanzi tal-azzjoni li l-eċċezzjoni trid twaqqaf, qabel ma tgħaddi biex tistħarreġ il-provi."*

[38] F'dan is-sens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Western Company Limited vs Salvu Pisani *et*,</u>** (Rik App Nru: 718/2022/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-30 ta' Novembru 2023 fejn ġie mfakkar hekk: *"..... f'każ li ż-żmien preskrittiv invokat ma jkunx jgħodd għall-għamla ta' kawża li tkun, allura jkun ta' xejn li l-Qorti toqgħod tqis il-provi.*

Illi bħala daħla jingħad li huwa ċar li din il-kirja hija waħda hekk imsejjħa protetta u għalhekk huma d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li huma applikabbli għal dan il-każ. Issa, kif huwa ben magħruf mill-ġurisprudenza, din il-liġi speċjali tirrikjedi żewġ interpellazzjonijiet għal żewġ skadenzi. Ma hemmx għamla fissa, jew żmien, ta' meta u kif għandha sseħħ l-interpellazzjoni[39], b'dana li l-liġi tippenalizza mhux in-nuqqas ta' ħlas iżda t-tardivita' tiegħu. Tajjeb jingħad ukoll li l-interpellazzjoni mhux neċessarjament għandha ssir mis-sid il-kera biss iżda tista' ssir ukoll minn persuni awtorizzati minnu[40].

Illi applikat dan kollu għall-fattispecie ta' dan il-każ, il-Bord jgħid li mill-provi din il-morożita ġiet debitament ippruvata.

Illi fl-ewwel lok jingħad li meta saret l-interpellazzjoni mit-tifla għad-differenza tal-iskadenzi tas-snin 2010 u 2011, din kienet interpellazzjoni regolari. Wara kollox l-intimat stess jikkonferma dan l-inkontru magħha (għalkemm jagħżel li jagħmel enfasi fuq affarijiet mhux importanti għar-riżoluzzjoni ta' dan il-każ).

[39] Fost diversi il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Virgilia Azzopardi *et* vs Raymond Farrugia *et,*** (Rik Nru: 60/2008) mogħtija minn daa il-Bord kif hemm preseduta nhar it-28 ta' Ġunju 2012 (mhux appellata).

[40] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Merceica *et* vs Christopher Engerer,** (Rik Nru: 203/1998) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Diċembru 2001 fejn ingħad hekk: *"Jinghad illi l-Kap. 69 jesigi illi sid il-kera "jitlob il-hlas" tal-kera minn ghand l-inkwilin. Il-ligi bl-ebda mod ma tispecifika kif kellha ssir din it-talba u ghalkemm hu rakkomandat anke mill-gurisprudenza illi jkun sewwa illi l-interpellazzjoni ssir permezz ta' ittra registrata, dan kien jinghad biss ghall-fini tac-certezza tal-prova u bhala salvagwardja kontra l-ambigwita' u l-incertezza taghha mhux ghaliex il-ligi hekk kienet tirrikjedi. Kien bizzejjed illi jigi pruvat illi t-talba ghall-hlas saret anke jekk bilfomm biss u* ***anke jekk is-sid jaghmilha permezz ta' terzi persuni li jagixxu f'ismu jew b'mod iehor****. Hekk per ezempju mhux eskluz illi t-talba tas-sid ghal kera ssir permezz ta' mezz elettroniku bhal e-mail jew chat talk. L-importanti hu illi s-sid ikun f'posizzjoni illi posittivament jipprova illi l-interpellazzjoni saret li tfisser illi hu jkun talab il-hlas u l-inkwilin ikun ircieva dik it-talba".* ***(enfasi tal-Bord).***

Mill-atti[41] jirriżulta li l-intimat għadu moruż f'dan il-pagament sal-lum, u dan mingħajr ebda ġustifikazzjoni.

Fit-tieni lok, fit-tieni interpellazzjoni li ssemmi wkoll is-sena 2013, għalkemm wara din tal-aħħar saret ċedola ta' depożitu, għal dan il-Bord dak id-depożitu ma jistax jissarraf fi ħlas, u għalhekk ukoll, għal darba oħra l-intimat għandu meqjus li huwa moruż. Dan qiegħed jingħad minħabba s-segwenti.

Illi mill-provi ma jirriżulta minn imkien li l-intimat offra il-ħlas tal-ammont ta' mija, ħamsa u tmenin Ewro (€185), li huwa propju l-ammont li ġie mitlub iħallas, qabel ma għadda sabiex jiddepożita dan l-ammont il-Qorti. Ftit tista' tinftiehem din l-istrateġija tal-intimat meta fl-ittra responsiva tiegħu[42] jgħid li ma hemmx pretensjoni fuq dan l-aħħar ammont, iżda minn flok offra l-ħlas lis-sid qabad u ttanta jeħles billi jħejji dik iċ-ċedola. Dan ifisser ukoll li ma kien hemm xejn ħażin lir-rikorrent (jew aħjar it-tifla tiegħu), irrifjutat il-ħlas ta' ħamsin Ewro għas-sena 2013, meta l-liġi kienet timponi minimu tal-ammont li effetivament ġie depożitat.

Illi huwa ben risaput li sabiex d-depożitu permezz ta' ċedola jitqies bħala ħlas (u estinzjoni ta' dik l-obbligazzjoni) irid l-ewwel jiġi pruvat li kien hemm offerta tal-ħlas u din ġiet rifjutata mingħajr ebda raġuni[43]. Jekk persuna ma tipprovax dan

[41] Minn imkien ma nstab li l-intimat offra dan il-ħlas u ċioé id-differenza għal dawn l-iskadenzi. Miċ-ċedoli depożitati wkoll ma jirriżultax li ġie depożitati dan l-ammont (għalkemm wieħed ikollu jara jekk li kieku seħħ hekk dan kellux jitqies bħala pagament regolari).
[42] Ara fol 4 tal-proċess.
[43] Artikolu 943 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u l-effetti msemmija fl-artikoli 1173 u 1174 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

allura jkun ifisser li l-ħlas effetivament ma sarx[44]. Il-Qrati tagħna kellhom issa diversi okkażjonijiet jeżaminaw dan fil-qafas tal-liġi speċjali tal-kera[45].

Illi stabbilita l-morożita tal-ħlas da parti tal-intimat, kien jispetta lilu mbagħad iġib raġunijiet serji u konvinċenti il-għala huwa kien hekk tardiv. Il-Bord, wara li eżamina x-xhieda tiegħu diversi drabi, ikollu jistqarr li din ir-raġuni ma nġabitx[46].

---

[44] Fost diversi, il-Bord jissenjala s-sentenza fl-ismijiet **Ian Spiteri vs Angelique Xerri,** (Rik App Nru: 556/18/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-31 ta' Mejju 2023, fejn, b'riljev minn ġurisprudenza preċedenti ġie mfisser hekk: "*Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-konsegwenza li jġib miegħu xenarju fejn id-depożitu li ma jkunx sar "skont il-liġi" hija mbagħad misjuba fl-Artikolu 1174(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan l-artikolu nsibu li "Id-depożitu m'għandux l-effetti msemmijin fl-aħħar artikolu qabel dan jekk il-kreditur ma jkunx qabel irrifjuta offerta valida". Każ partikolari li fih inxteħet aktar dawl fuq dan l-artikolu kien dak fl-ismijiet ta' Remigio Camilleri et. v. Joseph Caruana Soler et., deċiż mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fis-27 ta' April, 1965, u li fih intqal b'mod partikolari li: "biex depożitu ġudizzjarju jkun validu jrid jiġi preċedut minn offerta tas-somma kollha dovuta, minn rifjut ta' l-istess offerta, u minn depożitu a favur tal-kredituri kollha u mhux ta' wieħed minnhom biss". Element essenzjali għas-siwi ta' depożitu ġudizzjarju huwa għalhekk li l-kreditur irid ikun qabel xejn irrifjuta li jaċċetta l-ħlas;*"

[45] Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Doris Mallia vs Paul Briffa,** (App Ċiv Nru: 111/1995/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-22 ta' Novembru 2022 fejn intqal hekk: "*Kuntrarjament ghal dak ritenut mill-appellanti l-fatt li hu ddepozita l-kera hu gie b'daqshekk ezegwixxa l-obbligu tieghu ma jsib l-ebda riskontru mil-ligi li hu stess jinvoka. Dan ghaliex ai termini tal-Artikolu 1174 (1) tal-Kodici Civili, id-depozitu m'ghandux l-effett li "jiswa daqs il-hlas" (Art 1173 (2) tal-Kap 16) jekk il-kreditur (intiz f'sens lat) "ma jkunx qabel irrifjuta offerta valida". Fost il-kondizzjonijiet ghall-validita' ta' din l-offerta hemm dik li din "tkun saret fil-lok skond il-ftehim, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim, skond il-ligi, il-hlas ghandu jsir" (Art 1175 (f) tal-Kodici Civili). Huwa sintomatiku minn dawn id-disposizzjonijiet illi jekk ma tkunx saret offerta, u din trid tkun wahda valida, ghal kull wahda mill-iskadenzi tal-kera skadut, id-depozitu ta' l-ammont mhux maghmul validament. Dwar x'jikkostitwixxi offerta valida vide "Grazia Pulis –vs Antonio Cutajar", Prim'Awla, Qorti Civili, 26 ta' Ottubru 1957.*" B'żieda ma din, il-Bord jirreferi wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Alfred Falzon Sant Manduca *et* vs L-Avukat Henry sive Harry Vassallo *et*,** (App Nru: 79/15/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-5 ta' Ottubru 2018 fejn ukoll ingħad hekk: "*Ghalkemm mill-provi rrizulta li ddepozitaw il-kera filqorti, mhemmx prova li qabel kienu offrew il-hlas lill-appellanti. Depozitu filqorti jekwivali ghall-pagament fejn tkun saret offerta ta' hlas lill-kreditur u jkun irrifjutha (artikoli 1173 u 1174 tal-Kodici Civili)*"

[46] Hija ċelebri u spiss ċitata s-sentenza fl-ismijiet **Joseph Darmanin *et* vs Giljan Cutajar,** (Rik Nru: 33/2002/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2003 fejn ġie mfakkar hekk: "*Opportunement, pero`, tajjeb li jigi registrat illi l-ligi, u izjed u izjed, il-gurisprudenza ma jidherx li jikkontentaw ruhhom bis-semplici konstatazzjoni teknika f' materja ta' morozita`. Effettivament, fil-prattika, huwa konkordament ricevut illi lmorozita` ma kellhiex titkejjel semplicement fuq il-metru tal-kelma tal-ligi in kwantu dan jitqies ferm il-boghod mill-ispirtu tal-ligi appozitament promulgata biex tipprotegi lill-kerrej.* ***Biex tabilhaqq ikun jidher li qed issir verament gustizzja kien jokkorri li l-materja tigi ezaminata fir-realta***

Anzi, aktar ġie ppruvat li l-intimat wera n-nuqqas totali tal-obbligazzjoni tiegħu u sempliċiment kompla bit-triq li qabad bħala xi forma ta' pika[47]. Ta' dan l-intimat jkollu jistqarr li *imputet sibi.*

Illi b'hekk il-Bord isib li din il-kawżali hija ġustifikata u qiegħda tiġi akkolta.

<u>Mertu – Tibdil Strutturali</u>

Illi jingħad mill-ewwel li għad li l-iffokar tal-azzjoni tar-rikorrent (u d-difiża tal-intimat) kienet aktar ikkonċentrata fuq dan l-aspett tal-vertenza, minn eżami tal-provi eżebiti din il-kawżali ma tirriżultax ippruvata. Il-kawżali m'hijiex imsejsa fuq allegata ħsara fil-fond in kwistjoni iżda hija biss u esklussivament fuq tibdil strutturali fil-fond mingħajr permess tas-sid. Dan qiegħed jiġi ċarat għaliex fejn fil-każ ta' ħsarat l-eżami jkollu jsir fuq xi ommissjoni tal-inkwilin, din il-kawżali tirrikjedi eżami ta' egħmil pożittiv tiegħu[48].

---

tac-cirkustanzi kollha attendibbli. Dan bl-iskop li jigi accertat "jekk kienx hemm xi gustifikazzjoni oggettivament ragonevoli u legalment sostenuta biex jiggustifika lmorozita`." *Ara f' dan is-sens id-decizjonijiet fl-ismijiet "Maria Concetta Vella -vs- Federico Galea nomine", Appell, 24 ta' Jannar 1997 u "Doris Attard -vs- Julian Borg", Appell, 28 ta' Gunju 2001. Indubitament, anke ghaliex dan hu hekk pacifiku, "meta jkun hemm cirkustanzi li jiggustifikaw l-atteggjament ta' l-inkwilin fin-nuqqas tieghu li josserva l-obbligi, huwa ma jiddekadix mid-dritt tieghu biex tigi lilu mgedda l-lokazzjoni." Ara Kollez. Vol. XL P I p 269 u Vol. XXXIII P I p 385, fost bosta ohrajn;"* ***(enfasi tal-Bord),***

[47] Jgħoddu hawn dak li ntqal u ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Louis Merceica vs Emanuel Spiteri,</u>** (App Ċiv Nru: 48/2000/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-17 ta' Marzu 2003 fejn similment ġie deċiż hekk: *Fil-kaz de quo l-Qorti ma tista' tirravisa l-ebda cirkostanza gustifikatorja li kapaci ssalva lill-appellant middekandenza tad-drittijiet tieghu. Ma giet ippruvata l-ebda offerta tal-hlas tal-kera li tista' titqies ukoll valida, u lanqas li tali offerta giet ingustament rifjutata. Anzi, ghal kuntrarju, l-appellat kategorikament jinnega li sarulu offerti ta' hlas (fol 33). Kif manifest aktar il-fuq il-Qorti takkorda aktar kredibilita` lix-xhieda tas-sid milli dik tal-kerrej appellanti. Oggettivament u bhala fatt tirrizulta provata l-morozita`. Kien allura jispetta lill-appellanti li jipprova kemm il-buona fede tieghu kif ukoll ir-ragunijiet gjustifikattivi ghallinadempjenza kontrattwali tieghu. L-oneru tal-prova ghalhekk kien jinkombi fuqu. Din il-prova l-appellanti mhux biss ma pproducithiex imma r-rizultanzi processwali jipprovaw se mai il-kontra u jiskreditawha"*

[48] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Gaetana Debattista *et* vs Loreta Maria Cachia *et,*</u>** (Rik App 46/2009) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) mogħtija nhar il-10 ta' Marzu 2017 fejn f'kwistjoni simili intqal hekk: *"F'dan il-kaz l-inkwilini nehhew il-fdalijiet ta'*

Illi mill-assjem tal-provi, b'żieda wkoll ma dak riskontrat mill-Periti Membri Tekniċi tal-Bord[49], ma jirriżultax li saru xi xogħolijiet, jew jekk sar xi ħaġa[50], din kienet ta' tant entita minima li m'għandhiex twassal għas-sanzjoni tal-iżgumbrament[51].

Illi filwaqt li huwa ben ippruvat (u anke ammess) li saret applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar għal xi xogħol, dan il-Bord huwa moralment konvint li dan kien hekk neċessarju minħabba l-kollass tas-saqaf u dan minħabba l-istat perikoluż tal-ambjenti tal-fond. Madankollu, din l-applikazzjoni twaqqfet u b'hekk ma jistax jingħad li l-intimat għamel xi xogħolijiet. Ir-relazzjoni peritali ukoll taqbel li ma sar l-ebda xogħol u dan il-Bord qiegħed jistrieħ fuq din il-konklużjoni[52]. Għalhekk din il-kawżali qiegħda tiġi respinta.

---

saqaf zghir li sfronda. Il-qorti ma tarax li dan jidhol f'kawzali ta' alterazzjoni strutturali. Li saqaf ta' kamra jisfronda, il-qorti pjuttost tikkunsidrah bhala hsara li saret lill-fond. Pero' din mhijiex wahda mill-kawzali fl-azzjoni li ppropponew l-appellati. ***L-ilment ta' sidien il-kera kif propost fir-rikors promotur hu wiehed, li l-inkwilini ghamlu xoghlijiet fil-fond minghajr l-awtorizazzjoni tas-sid. Ghaldaqstant, l-ilment hu bazat fuq azzjoni tal-inkwilin u mhux ommissjoni" (enfasi tal-Bord).***

[49] Dawn jindikaw b'mod skjett (u jikkonfermawħ fit-tweġibiet tagħhom) li ma sabu l-ebda evidenza ta' xogħolijiet fil-fond.

[50] Irid jiġi mfakkar li, ġeneralment, id-dubju f'dawn it-tip ta' kawżi għandu jmur favur l-inkwilin. F'dan ir-rigward ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fl-ismijiet **Maria Dolores Buttigieg *et* vs Rosina Stagno** (Rik. Nru 9/2004/1) mogħtija nhar il-31 ta' Jannar 2014, fejn intqal; *"Prova din li trid tkun mhux biss attendibbli izda trid ukoll tkun tali li tikkonvinci lil min irid jiggudika illi manifestament hi wahda perswasiva u minghajr ombra ta' dubju. Dan anke ghaliex, kif drabi ohra ripetutament imtenni, f' kaz ta' dubju fl-interpretazzjoni tal-fatti dak id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej. Dan in bazi ghall-konsiderazzjoni wkoll illi l-iskop tal-ligi mhux dak li tivvantaggja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruhu minn kwalunkwe cirkostanza biex jippriva lill-kerrej mit-tgawdija tal-haga lilu mikrija (Kollez. Vol. XXXI P I p 110; Vol. XXXVI P I p 168)". Ara sentenza talQorti tal-Appell tal-11 ta' Frar 2004 fil-kawza fl-ismijiet "Salvina Falzon et -vs- Edward Agius et"*

[51] Fost diversi, il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Cynthia Debono *et* vs Joseph Tanti *et***, (App Ċiv Nru: 62/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-1 ta' Diċembru 2004.

[52] Issir referenza għal dak jgħid il-ġurista **Michele Taruffo** fil-ktieb tiegħu **Verso la Decisione Giusta** fejn dan jamplifika hekk: *"Bisogna d'altronde considerare che il giudice non opera da solo e nel vuoto. La prova scientifica si forma e si acquisisce nel contraddittorio delle parti, e ċioé comporta almenu due conseguenze di rilievo. La prima é che anche gli avvocati debbono disporre delle conoscenze di carettere epistemologico necessarie per un impiego razionale delle prove scientifiche, ad esempio per verificare preliminarmente la loro attendibilitá e*

Konklużjoni

Għaldaqstant dan il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza billi:

1) Jiċħad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3) u r-raba' (4) eċċezzjoni tal-intimat.
2) Jilqa' il-ħames (5) u s-sitt (6) eċċezzjoni tal-intimat.
3) Jilqa' t-talba tar-rikorrent fuq il-kawżali tal-morożita ta' ħlas tal-kera biss u għalhekk jawtorizza lir-rikorrent jirriprendi l-pussess tal-fond 1, Sqaq Numru 1, Triq Sant' Anna, l-Qrendi u jordna lill-intimat sabiex jirrilaxxa u jivvaka mill-imsemmi fond fi żmien sittin (60) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet[53].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

controllare la qualitá degli esperti di cui si servono come periti di parte. Naturalmente gli stessi criteri servono per valutare l'attendibilitá delle altre perizie di parte, ed anche per verificare la qualitá dell'esperto nominato dal giudice. La seconda conseguenza é che i difensori, eventualmente per mezzo dei loro periti, possono fornire al giudice gli elementi necessari per una valutazione critica approfondita delle prove scientifiche acquisite al processo. Sotto questo profilo spetta alle parti e ai loro difensori il diritto e il dovere di collaborare con il giudice per un corretto apprezzamento di queste prove" – G. Giappichelli Editore, 2000, Kapitolu 20 intitolat La scienza nel processo: problemi e prospettive, a fol 295. Rilevanti hawn dak li jrid l-artikolu 23 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan is-sens, wieħed huwa mistieden jara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **81 & 82 Limited vs Paul Piscopo *et***, (App Nru: 144/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-26 ta' Lulju 2023.

[53] Dan għaliex waħda miż-żewġ kawżali ġiet miċħuda.