BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 24 ta' Jannar 2024

Rikors Nru: 160/17JG
Nru fuq il-Lista: 6

Michael Juniwik (Passaport Nru. 86604830) u Madeleine Juniwik (Passaport Nru. 85256790)

vs

Trafford Busuttil (K.I. 138667M)

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti ppreżentat fid-29 ta' Novembru 2017[1], flimkien mad-dokument hemm anness, li permezz tiegħu, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

---

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

1. *Illi permezz ta' kuntratt ta' kera* datat *it-tnejn u ghoxrin (22) ta' Mejju tas-sena elfejn u hmistax (2015), kopja hawn anness bhala Dok. A, l-attur Michael Juniwik kera minghand il-konvenut Trafford Busuttil il-fond bin-numru 15, Hyde Park, Park Towers, George Borg Olivier Street, St. Julians, flimkien ma spazju ta' karozza;*

2. *Illi meta gie ffirmat l-imsemmi kuntratt ta' kera, l*-attur *hallas depozitu lill-konvenut fl-ammont ta' hamest elef Ewro (€5,000) ai termini tal*-istess *kuntratt ta' kera;*

3. *Illi tali depositu ta' hamest elef Ewro (€5,000) kellhu jigu rifuz lura lill-attur mill-konvenut mat-terminazzjoni tal-kirja u dan sakemm il-fond jinsab fl-istess kundizzjoni li kien fih meta gie mikri lill-attur, salv kwalunkwe wear and tear ordinarju, u dan ai termini tal-klawsola numru erbgha (4) tal-kuntratt ta' kera;*

4. *Illi ghalkemm mat-terminazzjoni tal-kirja f'Gunju 2017, l*-attur *ivvaka u rritorna l-appartament in kwisjtoni lill-konvenut fi stat tajjeb u minghajr hsarat, salv ghal wear and tear ordinarju u ragjonevoli, il-konvenut qieghed jirrifjuta li jirrifondi u jhallas id-depozitu ta' hamest elef Ewro (€5,000) lill-attur;*

5. *Illi l-ammont ta' tlett mija u dsatax il-*Ewro *u wiehed u sebghin centezmu (€319.71) hu dovut mill*-attur *lill-konvenut u ghandu jitnaqqas mid-depozitu ta' hamest elef Ewro (€5,000) in kwantu konsum ta' dawl u ilma waqt il-kirja tal-fond imsemmi;*

6. *Illi minkejja li l-konvenut gie interpellat biex jirrifondi u jhallas il-bilanc ta' depozitu fl-ammont ta' €4,680.29 lill-attur, hu baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, l-attur qieghed jitlob lil dan il-Bord sabiex: (1) Jiddikjara u jiddeciedi li l-konvenut hu debitur tal-attur fl-ammont ta' erbat elef sitt mija u tmenin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€4,680.29) rapprezentanti bilanc ta' depozitu mhallas lill-konvenut;
(2) Jikkundanna u jordna lill-konvenut ihallas lill-attur l-imsemmija somma ta' erbat elef sitt mija u tmenin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€4,680.29).

Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-konvenut li hu minn issa ingunt in subizzjoni.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut tas-26 ta' Diċembru 2017[2].

Ra r-risposta tal-intimat ppreżentata fit-2 ta' Mejju 2018[3], fejn *ad litteram* ġie eċċepit hekk:

1. *Illi preliminarjament il-proċedura odjerna hija nulla u bla effett stante li r-rikorrenti, jew min minnhom, għadhom ma ħallsux id-drittijiet u l-ispejjes ġudizzjarji ta' proċeduri oħrajn identiċi għal dawk odjerni ppreżentati quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar bejn l-istess partijiet u fuq l-istess ħaġa (Avviż Nru 428/2017/PS);*

[2] A fol 8 tal-proċess.
[3] A fol 13 *et seq* tal-proċess.

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attriċi Madeline Juniwik għandha turi l-interess ġuridiku li għandha sabiex tippromwovi l-istanza odjerna;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talba tar-rikorrenti, jew min minnhom, hija infondata sija fil-fatt kif ukoll fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż stante stante kuntrarjament għal dak minnhom allegat, huma, jew min minnhom, meta vvakaw il-propjeta' de quo ħallewha fi stat ħażin ħafna li jmur oltre minn sempliċi wear and tear kif qegħdin jallegaw, u dan kif se jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

4. *Illi dwar l-istat ħażin li l-atturi ħallew il-fond de quo, l-esponenti qegħdin minn issa jirriżervaw kull azzjoni spettanti lilhom kontra l-atturi, jew min minnhom;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kull allegazzjonijiet tar-rikorrenti għandha tiġi ppruvata sal-grad rikjest mil-liġi;*

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Ra x-xhieda tar-rikorrent Michael Juniwik kif mogħtija bil-lingwa Ingliża quddiem il-Bord kif preċedentement presjedut nhar il-5 ta' Frar 2019[4].

Ra l-affidavit ta' Martin Johansson ippreżentat nhar it-28 ta' Marzu 2019[5].

[4] A fol 23 *et seq* tal-proċess.
[5] A fol 51 *et seq* tal-proċess.

Ra x-xhieda tal-intimat mogħtija bil-lingwa Ingliża quddiem il-Bord kif preċedentement presjedut nhar il-14 ta' Mejju 2019[6].

Ra x-xhieda tal-intimat in kontro-eżami, mogħtija bil-lingwa Ingliż, quddiem il-Bord kif preċedentement presjedut nhar il-20 ta' Ottubru 2021[7].

Ra x-xhieda tal-intimat in ri-eżami, mogħtija bil-lingwa Ingliż, quddiem il-Bord kif preċedentement presjedut nhar il-14 ta' Lulju 2022[8].

Ra s-sottomissjonijiet finali tas-16 ta' Novembru 2022[9].

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[10].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[11].

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tal-15 ta' Mejju 2023[12].

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tal-20 ta' Settembru 2023[13].

[6] A fol 56 *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 187 *et seq* tal-proċess.
[8] A fol 199 *et seq* tal-proċess.
[9] A fol 205a *et seq* tal-proċess.
[10] A fol 207 tal-proċess.
[11] A fol 208 *et seq* tal-proċess.
[12] A fol 213 tal-proċess.
[13] A fol 215 tal-proċess.

Ikkunsidra;

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presjedut u mhux kif kien presjedut 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-kawża kienet diġà mmatturat għall-għeluq provi u sottomissjonijiet). Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[14]. F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien

[14] 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 lillewwel 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."*

traskritt. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[15].

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 ġiet debitament mixtarra.

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

Illi xehed ir-rikorrenti **Michael Juniwik**, bil-lingwa Ingliża, li jgħid li huwa kellu kuntratt ta' kera mal-intimat u kkonferma li huwa l-kuntratt esebit minnu mar-rikors promotur mmarkat bħala Dok. A. Jispjega li l-kuntratt ta' lokazzjoni kien għal sena imma seta' jiġi estiż u kien hemm depożitu mħallas minnu ta' €5000 li kellu jiġi rifuż lura lilu mat-terminazzjoni tal-kirja salv għal xi danni, imma mhux f'każ ta' *wear and tear* ordinarja. Jgħid li iffirmaw il-ftehim fl-1 ta' Lulju 2015 u ftehmu li jidħlu fil-post fil-15 ta' Awwissu 2015. Jispjega li l-post kien bl-għamara pero kċina u kamra tal-banju kienu tas-snin disgħin, imma bejn wieħed u ieħor l-għamara kienet ġdida ħlief ta' barra li dehret li kellha probabli madwar seba' snin. Jgħid li l-għamara ta' barra kienet fi stat ħażin imma kienet tgħaddi. Mistoqsi kellhomx inventarju, jgħid li meta sar ma kienux Malta hu u l-ex mara tiegħu, u sar mill-aġent tar-Remax. Jgħid li ma jafx min għamel l-inventarju da parti tas-sid. Jispjega li meta qorob iż-żmien li tgħaddi l-ewwel sena, kienu kellmu lis-sid biex iġeddu l-kuntratt bl-istess kundizzjonijiet, għal sena oħra, u jagħlaq fis-sena 2017. Fi Frar 2017 jgħid li qal lis-sid li huma kienu ser jitilqu sal-aħħar ta' Ġunju 2017 kif maqbul fil-kuntratt u fil-fatt bdew jippreparaw ħalli jiżgombraw mill-fond. Jgħid illi erbat ijiem qabel telqu mill-fond, u ċioe' qabel

---

[15] 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.

it-18 ta' Ġunju indunaw li maġenbhom beda xi xogħol ta' kostruzzjoni. Huma kienu qed jgħixu fil-penthouse li kellha tarazzin u pool. Jgħid li ma kienux jafu li ħa jsir xogħol ta' kostruzzjoni u li minħabba dan ix-xogħol saret ħsara fuq il-pjanti u s-sistema tat-tisqija tagħhom. Jispjega li hu avża lis-sid il-kera, l-intimat minnufih b'dan u saqsewh kemm għandhom iħallsuh biex inaddfu pero' saqsewh kellhom bżonn inaddfuh sew je le għax kienu semgħu li s-sid kien ser jagħmel xi refurbishment. Jgħid li meta ġew biex jitilqu mill-fond reġgħu daru l-inventarju u kien ġie xi ħadd bl-isem Andrew għan-nom tas-sid. Jispjega li Andrew ħa noti u għamel xi lista u jumejn wara l-intimat bagħat din il-lista lilu biex jikkonfermaha. Jgħid li qallu li l-lista kien għamilha Andrew u li hu ma għandux biex jikkonferma iżjed minn hekk. Jgħid li imbad lill-intimat talbu lura d-depożitu imma qallu li mhux ha jtijulu għax ħallew l-appartament imkisser u x'ħin jaqta' kollox probabli ma kien ser jifdal xejn mid-depożitu. Jgħid ukoll li l-intimat qallu li riedu jnaqqsu l-ispejjeż tal-aħħar kont tad-dawl u ilma imma dan jaċċettah u jgħid li kien madwar €300. Jispjega li huwa għamel xi notamenti mal-lista ta' ħsarat li tah is-sid u ppreżenta l-istess. Jgħid li ma għandux iħallsu huma tal-ħsara fuq is-sistema tal-pjanti u fuq il-pjanti għax dak għamluh min kien qed jibni ħdejhom, jispjega li ta' dan is-sid qed jitolbu €783.98. Jgħid li għandu r-ritratti u jispjega liema huma. Jgħid li s-sufan qed jgħidlu li hemm €844 spejjeż għax girfuh. Dan ma jaċċettawhx. Jispjega li kienu jħallsu l-kera ta' €3500 fix-xahar u għalhekk jifhem li wear and tear jaffordja li jkun hemm. Jgħid li l-bieba tax-xower kienet ilha mkissra mir-rota ż-żgħira li jkollha. Jgħid li l-bieba għandha iżjed minn għoxrin sena u żgur li ta' rota ma għandux jitolbu €515. Jgħid li talbu wkoll €350 għaż-żebgħa imma huma għamlu ż-żebgħa kemm damu hemm għax kien hemm il-moffa u b'hekk anqas din l-ispiża ma jaċċetta. Fuq il-lampi ħdejn il-pool jgħid li dawn ma għandux iħallas tagħhom għax qatt ma kienu hemm. Jispjega li qed jitolbu prezz ta' €320 għal xi siġġijiet fil-kċina imma jgħid li dawn mhux tal-ġilda proprja u b'hekk tqaxxru. Jispjega wkoll li l-umbrella ta' barra mhux sew li jżommilhom €240 għax kienet diġa' inkisret ġimgħa wara li daħlu fil-post tant li

l-intimat stess kien qallhom li hemm oħra li jistgħu jużaw u spjegalhom fejn isibuha. Jgħid ukoll li jaċċetta li jagħmel tajjeb għall-ħsara tal-ħġieġa tal-mejda ta' barra iżda mhux għall-affarijiet l-oħra bħal microwave u mejda tat-television. Jispjega ħsarat oħra li qed jallega s-sid li għandhom jagħmlu tajjeb għalih huma mid-depożitu iżda jgħid li ma jaċċettax dan għax kollox huwa wear and tear normali. Jispjega li jaċċetta pero' li għandu jħallas €15 ta' xi dawl tal-bieb ta' filgħaxija. Jgħid li ma rnexxilux jikkomunika wisq mas-sid. Jgħid li hu qed jitlob inqas mill-€5000 biex jagħmel tajjeb għall-kont tad-dawl u ilma, il-bozza ta' bil-lejl u għall-mejda tal-ħġieġ. Jippreżenta wkoll ittri ta' referenza minn sidien il-kera preċedenti li huwa kellu.

Illi xehed **Martin Johnsson** bl-affidavit bil-lingwa Ingliża fejn spjega li hu u martu huma ħbieb mar-rikorrenti Micahel Juniwik u li huma marru kemm il-darba fil-fond f'San Ġiljan, jispjega li kienu marru lejn Mejju jew bidu ta' Ġunju 2017 u kienu qagħdu fit-terrazzin ħdejn il-pool u l-arja kienet nadifa u sabiħa u l-pjanti dehru tajbin u b'saħħithom.

Illi xehed l-**intimat** bil-lingwa Ingliża li ġie muri d-dokumenti ppreżentati mir-rikorrent fix-xhieda tiegħu u intalab jagħti l-kummenti tiegħu dwarhom, jibda biex jgħid li madwar jumejn qabel mar-rikorrenti waslu biex jivvakaw il-proprjeta', kien informah li l-pjanti nixfu u mietu. Jgħid li madwar sena qabel, ir-rikorrenti kienu siefru u għalqu l-ilma u qatlu l-pjanti. Jgħid li r-rikorrenti ħarġu mill-proprjeta' f'Ġunju. Jispjega li mhux minnu li l-cubicle tax-xower kienet ilha għoxrin sena. Jgħid li kienu biddluha madwar sena jew tnejn qabel daħal fil-post ir-rikorrenti. Jispjega li kien għamel spezzjoni ftit qabel waslu biex jitilqu r-rikorrenti fuq il-bejt u kien informahom li d-drains kienu blokkati bil-weraq u kien hemm xi ballun tat-tennis fuq il-bejt fid-drains u b'hekk jista' jkun li daħal l-ilma. Jgħid li hu jgħix barra minn Malta u meta sar l-inventarju kellu persuna mill-uffiċju tiegħu u wieħed mir-Remax. Jgħid li l-għamara ta' barra jaf li kienet

antika u mhux jitlob flus tagħha. Jispjega li hu kien għamel lista tal-ispejjeż wara li rċieva ittra legali mingħand l-avukat tar-rikorrenti biex jirrifondi d-depożitu. Jgħid li hu kien dam ma wieġeb għax min jieħu ħsieb f'Malta kien imsiefer umbad ried jiġbor l-istejjem u eventwalment sab li kien sarlu sekwestru. Jispjega liema mir-ritratti ħa hu u meta ħadhom. Jgħid li bejn l-inkwilin ta' qabel ir-rikorrent u meta daħal ir-rikorrent kien hemm madwar sena. Jgħid li d-depożitu hu ddepożitah il-Qorti wara li sar is-sekwestru. Jispjega li hu kellu korrispondenza elettronika, li ġiet eżebita, fejn ir-rikorrent qallu kemm għandu proprjeta' sabiħa u kemm kien għal qalbu hemm.

Illi xehed l-**intimat** in kontro-eżami fejn mistoqsi dwar il-pjanti, jispjega li hu jgħix iċ-Ċina u skont dak li qallu l-ġardinar, il-pjanti kienu mietu u mhux il-każ li r-rikorrenti meta ġew lura mill-btala xegħlu s-sistema mill-ġdid li kienu tfew bi żball u l-pjanti rkupraw. Jgħid li mhux responsabiltà' tiegħu li jieħu ħsieb il-pjanti, kienu fl-appartament u kien jispetta lir-rikorrenti li jieħdu ħsiebhom. Fuq is-sufan jgħid li meta krielhom l-appartament ma kienx hemm dak il-grif għax kieku kien jitniżżel fl-inventarju ta' meta daħlu fil-post. Jispjega li r-ritratt tal-grif mhux ċar minn dak li jiftakar. Jgħid li meta tara l-grif mhux f'ritratt jidhru totalment differenti. Jgħid li grif fuq is-sufan mhux *wear and tear* normali. Dwar il-bieba tax-xower jispjega li kif qal qabel din inbidlet xi sentejn tlieta massimu qabel daħlu fil-post ir-rikorrenti. Jgħid li ma setax ibiddel biss ir-rota, imma kellu jbiddilha kollha. Jgħid li dan abbażi ta' dak li qallu l-plumber. Mistqosi dwar *administration fee* ta' €500, jammetti li dan ma hemm xejn dwaru fil-kuntratt. Mistoqsi dwar l-umbrella, jgħid li r-rikorrenti kien mar jorqod fil-fond biex jippruvah imbad kien sar l-inventarju minn rappreżentant tiegħu għax hu mar lura l-Isvezja. Jgħid li hu jistrieħ fuq l-inventarju li sar għax kollox kien iċċekkjat min-naħa tat-tnejn. Jgħid li ma ħax ritratt tal-ħsara li qed jgħid li sab fuq il-bieba tal-*microwave* qabel ma biddilha.

Illi kompla jixhed l-**intimat**, fejn jispjega li xtaq jagħmel xi kjarifika, iżda hawn twaqqaf peress li kien diġà xehed.

Kunsiderazzjoni Legali

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

<u>L-Ewwel Eċċezzjoni</u>

Illi jiġi rilevat li l-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-intimat fir-risposta tiegħu ġiet irtirata minnu[16].

<u>It-Tieni Eċċeżżjoni</u>

Illi t-tieni eċċezzjoni qiegħda tattakka n-nuqqas t'interess ġuridiku da parti ta' Madeleine Juniwik.

Illi f'dan ir-rigward, il-Bord ra li fil-ħin tal-iffirmar tal-kuntratt, r-rikorrenti kienu miżżewġa. Filwaqt li l-Bord jara li l-kuntratt ta' kera sar biss f'isem Michael Juniwik bħala l-inkwilin, mix-xhieda u mill-provi prodotti, anke mill-affidavit ta' Martin Johansson, il-Bord jifhem li Madeleine Juniwik kienet tgħix fil-fond in kwistjoni tul il-perjodu ta' lokazzjoni flimkien ma' Michael Juniwik, u stante li dawn kienu miżżewġa, il-Bord iqis li hi għandha interess dwar ir-rifużjoni ta' flus li tħallsu fiż-żwieġ. L-ammont mitlub, u ċioé rifużjoni ta' depożitu ta' kera, jidħol fil-komunjoni tal-akkwisti[17] u b'hekk ma hemm xejn errat bil-fatt li Madeleine

[16] Ara verbali tat-28 ta' Marzu 2019.
[17] Ara l-artikolu 1327 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta

Juniwik resqet din l-azzjoni[18]. In ogni każ, il-Bord jinnota li ma kienx hemm insistenza dwar din it-tieni eċċezzjoni[19] u anqas ma hemm xi provi li jistgħu jiggwidaw lil dan il-Bord biex jasal għall-konklużjoni diversa. Fin-nuqqas tal-prova, l-eċċezzjoni bħal talba, tibqa' biss mera allegazzjoni, u għalhekk din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda[20].

<u>Mertu</u>

Illi mill-bqija, din il-kawża, hija *sic et simpliciter* dwar ir-rifużjoni ta' depożitu li kien tħallas mir-rikorrenti mal-iffirmar tal-kuntratt ta' lokazzjoni fl-ammont ta' €5,000.

---

[18] Sa fejn huwa hekk applikabbli, propju fuq kwistjoni ta' kera, l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Carmel *sive* Charles Sciberras *pro et noe* vs Youssef Rhouni *et*,</u>** (App Ċiv Nru: 81/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Novembru 2005. Wieħed huwa wkoll mistieden jara dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Paola Galea *et* vs John Gauci *et*,</u>** (App Ċiv Nru: 2366/1996/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri)

[19] Fit-trattazzjoni talg-ħeluq ma ntqal xejn dwar dan.

[20] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Carmelo Bezzina *et* vs John Portelli *et*</u>**, (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 ghalfejn jigi ripetut illi f' kull djalettika processwali hu mholli fil-poter eskluziv u dispositiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduci u jekk hu veru li l-gudikant irid jiddeciedi in bazi ghall-provi sottoposti lilu, ilprincipju imperanti jibqa' dak generali fis-sens li l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq ilparti li tallega, sija ghas-sostenn tad-domanda, sija ghat-tishih ta' l-eccezzjoni."* Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Crystal Clean Ltd vs Apparea Ltd,</u>** (App Inferjuri Nru: 124/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-14 ta' Settembru 2022 fejn, qalet hekk: *"It-Tribunal irrileva li l-oneru tal-prova hawn kien fuq issoċjetà appellanta u eċċezzjoni bħal fil-każ ta' talba, tibqa' biss allegazzjoni mingħajr ilprova. Dan iktar u iktar fil-każ odjern fejn is-soċjetà appellanta kienet qegħda tikkontendi li xxogħol magħmul ma kien ta' ebda utilità għaliha. Il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għaliex għandha tiskarta dawn il-konsiderazzjonijiet, u tgħid li tikkondividi pjenament il-konklużjoni tat-Tribunal".* B'żieda dottrinali mbagħad, issir referenza għal dak li jgħid il-ġurist **Francesco Ricci** u ċioé li *"Il principio pertanto regolatore dell'onere di provare deve cosi formolarsi: Chiunque pone a base della sua domanda o eccezione la affermazione, ovvero la nageazione di un fatto, é tenuto a somministrare la prova dell'esistenza o inesistenza del fatto; imperocché, senza questa dimostrazione, la domanda o l'eccezione non risulta fondata, ed il giudice non puo accogliere domande od eccezione infondate".* – Delle Prove, Trattati Speciali di Diritto Civile, Unione Tiprografico-Editrice, 1891, para 30, a fol 47.

Illi da parti tar-rikorrenti, hemm ammissjoni li d-depożitu li huwa mmeritat li jiġi rifuż lilu mhux fl-ammont sħiħ imħallas, iżda fl-ammont ta' €4,680.29ċ u dan wara li jitnaqqsu l-kont tad-dawl u ilma li kien għadu pendenti fil-mument li huma vvakaw il-fond tal-intimat u xi ħsarat ta' xi lampi. In oltre', fix-xhieda tiegħu, ir-rikorrenti Michael Juniwik, jammetti wkoll li huwa għamel xi ħsara fuq il-ħġieġa tal-mejda tat-terazzin u jammetti li dik għandu jagħmel tajjeb għaliha hu.

Illi l-Bord jinnota li essenzjalment, f'dawn il-proċeduri xehed ir-rikorrent Michael Juniwik u l-intimat. Min-naħa tiegħu, ir-rikorrent ressaq ukoll affidavit ta' ħabib tiegħu Martin Johansson. Lil dan ix-xhud ma sarlu l-ebda kontro-eżami.

Illi l-Bord josserva wkoll illi da parti tal-intimat, ma sarx kontro-eżami lir-rikorrent Michael Juniwik, minkejja li dan ġie riżervat. Min-naħa l-oħra, ir-rikorrent għamel kontro-eżami tal-intimat. Minbarra din ix-xhieda, iż-żewġ partijiet ippreżentaw dokumentazzjoni u ritratti.

Illi minn ħarsa lejn il-kuntratt ta' lokazzjoni ta' bejn il-partijiet, skont klawsola 4, jirriżulta li kien miftiehem bejniethom li d-depożitu ta' €5,000 jiġi rifuż lill-inkwilin mat-terminazzjoni wara spezzjoni tal-fond salv "*ordinary wear and tear.*"

Illi l-Bord iqis illi dwar il-kuntratt ta' lokazzjoni ma hemm l-ebda disputa jew kontestazzjoni u għalhekk, imiss issa li mill-provi li għandu quddiemu, jasal għall-konklużjoni ta' jekk id-depożitu in kwistjoni, mnaqqsin dak li ammetta għalih ir-rikorrent, għandux jiġi rifuż lir-rikorrenti jew le.

Illi, huwa dover tal-kerrej li jinqeda bil-ħaġa lilu mikrija ai termini tal-Artikolu 1554(a) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, "*il-kerrej għandu jinqeda bil-ħaġa mikrija bħala missier tajjeb tal-familja, u għall-użu miftiehem fil-kuntratt, jew,*

jekk ma jkunx hemm ftehim fuq dan, għall-użu li jista' jiġi preżunt miċ-ċirkostanzi; (b) iħallas il-kera miftiehem, jew kif stabbilit bil-liġi."

Illi naturalment jgħodd ukoll l-artikolu 1559 li jrid li "*Meta sid il-kera u l-kerrej ikunu għamlu deskrizzjoni tal-istat tal-ħaġa mogħtija b'kiri, il-kerrej għandu jagħtiha lura f'dak l-istat li jkun irċevieha, skont id-*deskrizzjoni li tkun saret, *minbarrakwantu għal dak li jkun inqered jew tgħarraq bi qdumija jewb'forza maġġuri.*" Imbagħad l-artikolu 1561 tal-istess Kapitolu jkompli jispeċifika illi "*Il-kerrej iwieġeb għat-tgħarriq u għall-ħsarat li jiġru matulit-tgawdija tiegħu, meta ma jippruvax li dan it-tgħarriq jew ħsarat ġraw mingħajr ħtija tiegħu."*

Illi minn ħarsa lejn ix-xhieda tar-rikorrent u l-provi eżebiti minnu, jirriżulta lil dan il-Bord illi l-fond, filwaqt li kien qed jinkera, bi qbil bejn il-partijiet, versu l-kirja ta' €3,500 fix-xahar, ma kienx wieħed fjamant kif anke ħareġ mill-provi. Mhux kontestat ukoll, illi minħabba li l-intimat jgħix barra minn Malta, huwa juża dan il-fond biex jinkera u għalhekk, irriżulta mill-provi li bħala fond, kien hemm inkwilini fih fil-passat, qabel ir-rikorrenti.

Illi l-Bord iqis ukoll illi kif ikkonfermaw il-partijiet, sar inventarju inizjali iżda mhux fil-preżenza tagħhom, imma minn persuni li rrappreżentawhom f'Malta, stante li t-tnejn li huma inzertaw barra minn Malta dak iż-żmien. Madanakollu, mhux kontestat li forma ta' inventarju sar, kemm fil-bidu tal-kirja u anke fl-aħħar.

Illi stante li jeżisti inventarju, il-Bord jirrimarka illi ma hemmx lok għal-preżunzjoni emerġenti mill-artikolu 1560 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipula li "*Jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni tal-istat tal-ħaġa mogħtija b'kiri, jingħadd, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li l-kerrej irċieva l-ħaġa fi stat tajjeb."*

Għalhekk, fiċ-ċirkostanzi, lanqas ma hemm il-ħtieġa li l-Bord iqis jekk inġibitx din il-prova kuntrarja li trid il-liġi mir-rikorrent bħala l-kerrej. Jekk xejn, mill-jirriżulta ċar li saru anke rimarki fl-imsemmi inventarju fejn dak eżistenti fil-fond kellu xi ħsarat evidenti[21]. Madanakollu, jibqa' l-fatt li l-partijiet aċċettaw l-fond fl-istat li kien fih.

Illi l-Bord iqis illi l-verżjoni li ta r-rikorrenti, kif sostanzjata bid-dokumentazzjoni u r-ritratti, kienet konsistenti u onesta. Ma hemm xejn li jista' b'xi mod itappan il-veraċita' ta' dak li ingħad bil-ġurament quddiem dan il-Bord kif diversament presjedut mir-rikorrent.

Illi minn naħa tal-intimat, filwaqt li hu wkoll ippreżenta ritratti u dokumentazzjoni, il-Bord hu tal-fehma, li ma jirriżultawx ħsarat jew danni li jmorru oltre' dak li jista' jitqies bħala tgħarriq jew *wear and tear*, anke tenut kont tal-fatt li r-rikorrenti damu iżjed minn sena jgħixu fil-fond in kwistjoni.

Illi dan jingħad għaliex minn dak spjegat, huwa ċar li ma kienx hemm xi ħsara li setgħet saret dolożament jew b'negliġenza grassa. Li kieku dan kien il-każ, żgur li n-natura tal-ħsara dokumentata kienet tkun ferm differenti. Fil-fatt, il-Bord

---

[21] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) deċiża nhar il-10 ta' Jannar 2007 fl-ismijiet **Adelina Sant vs Emanuel Caruana et** fejn intqal illi; "*(1) Hu obbligu generali tal-kerrej illi dan ghandu jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja [Artikolu 1554 (c) Kodici Civili]. Hi, imbaghad, presunzjoni krejata mill-Artikolu 1560 illi jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni ta' l-istat tal-haga fil-mument li nbdiet il-kirja dan igib li l-kerrej irceviha fi stat tajjeb. In kwantu tali, u salv prova kuntrarja, hu mistenni li l-kerrej jirrestitwixxi lhaga fl-istess stat tajjeb. Difatti l-ligi tqieghed a kariku tieghu l-obbligu li jwiegeb ghat-tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul it-tgawdija tieghu sakemm ma jipprovax li dawn sehhew minghajr htija tieghu (Artikolu 1561). Ghallapprofondiment fuq din it-tema ara "Giuseppina Farrugia -vs- Chev. Joseph Vassallo nomine", Appell Civili, 19 ta' Mejju 1970 u "Carmel Debono -vs- Albert Galea", Appell, 30 ta' April 1998; (2) Dan premess, fil-kaz in ezami mhux biss ma hemmx il-prova kuntrarja li l-fond mikri kien affett minn stat hazin fil-bidu tal-kirja imma hemm il-prova posittiva mix-xhieda u r-rapport tekniku (fol. 17) ta' l-ezistenza talhsarat fit-terminazzjoni tal-kirja, l-entita` taghhom u l-kawzi teknici li pprovokawhom. Anke minn dawn huwa difficli ghal din il-Qorti li taccetta l-assunt li saret manutenzjoni regolari fil-fond".*

jinnota, li meta r-rikorrent informa lill-intimat bl-umbrella li kienet imkissra għaliex il-qiegħ tagħha kien iddeterjora, l-intimat sempliċiment wieġbu li hemm oħra fil-*box room*. Li kieku l-intimat kellu xi riżerva dwar dik il-ħsara jew ma stennijiex, il-Bord kien jispetta li fit-tweġibiet tiegħu kien isemmi lir-rikorrent li għandu jagħmel tajjeb għall-ħsara jew almenu jiċħad li kienet iddeterjorat kif qallu r-rikorrent[22]. Fil-fatt, huwa stess jixhed in kontro-eżami li kien jaf li l-għamara ta' barra kienet antika.

Illi l-Bord ra wkoll li l-intimat ħejja rendikont b'ċifri ta' allegati spejjeż li huwa jgħid li nefaq. F'dan ir-rigward, il-Bord ma jistax ma jinnotax illi ċertu danni li qed jittenta jiġġustifika ż-żamma tad-depożitu għall-ħlas tagħhom l-intimat, ma kienux ta' tant gravita' li kellu jintefaq daqstant flus għalihom. Dan jingħad, b'referenza għall-oġġetti bħas-sufan, li għalih ġiet indikata spiża ta' €450 meta l-intimat stess jammetti li r-ritratt tal-allegat dannu in atti ma kienx daqshekk ċar, u l-ħsara ma tantx tidher. Ir-rikorrent ukoll spjega li s-sufan kellu linji li jsiru minħabba li wieħed jqum u joqgħod fuqu u girfa minima li fil-fatt kienet diġa' eżistenti skont ma tniżżel fl-inventarju fil-bidu tal-lokazzjoni.

Illi l-Bord iqis ukoll illi l-ammonti indikati mill-intimat huma eżorbitanti meta kkomparat mal-allegat ħsarat, u ċertament li mhumiex raġonevoli. Per eżempju, l-intimat juri iċevuta għall-bdil ta' bieba biss ta' *microwave* (u mhux *microwave* sħiħ) fl-ammont ta' €213.70ċ u dan għall-allegat grif fuq l-istess bieba! Ma nġabet ebda prova li l-bieba kellha xi grif li renda l-istess *microwave* inutili, u għalhekk, jekk xejn, din kienet spiża li għamel l-intimat minn jheddu u mhux abbażi ta' ħtieġa, apparti li ma hemm ebda prova li l-allegat grif sar mir-rikorrenti u/jew li sar dolożament mir-rikorrenti jew min minnhom.

---

[22] Referenza għall-email tal-24 ta' Awwissu 2015 a fol 45 tal-proċess.

Illi minbarra dan, il-Bord jinnota li ċertu ammonti marbuta mar-rendikont magħmul mill-initmat huma sostanzjati biss b'fatturi li imkien ma jindikaw li huma għall-fond mertu tal-kawża. Anqas ma jista' jingħad li ġew ippruvati l-ispejjeż li qed jinsisti li għamel l-intimat, għax mhux biss ma hemmx irċevuta fiskali li tissostanzja kull oġġett indikat fir-rendikont tal-intimat, iżda ċertu irċevuti huma ġeneriċi u ma jikkonfermawx għalxiex saret tali spiża eżattament jew li din saret għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri[23].

Illi l-Bord jinnota wkoll illi r-rendikont tal-intimat jindika t-total ta' €5,307.64, iżda ma saret l-ebda kontro-talba da parti tal-intimat. Il-fatt li l-intimat inkluda miżata ta' amministrazzjoni (*administration fee*) fl-ammont ta' €500 fir-rendikont, meta mbagħad jammetti in kontro-eżami li din ma temerġix mill-kuntratt ta' lokazzjoni[24] u qatt ma kien hemm xi ftehim dwar il-ħlas tagħha, juri lil dan il-Bord illi r-rendikont magħmul mill-intimat, **bħal donnu sar b'intiża li joħloq pretensjoni fl-istess ammont tad-depożitu biex jiġi paċut mal-istess u l-intimat ma jkollux bżonn jirrifondih lura.**

Illi il-Bord iqis illi l-verżjoni mogħtija mir-rikorrent hija iżjed plawżibbli u kredibbli minn dik mogħtija mill-intimat. L-oneru tal-prova li l-ħsarat jew tgħarriq ma ġrawx bi ħtija tar-rikorrent kien jinkombi fuqu stess *qua* inkwilin, u fil-fehma tal-Bord ir-rikorrent kellu spjegazzjoni u ġustifikazzjoni għal kulma qed jippretendi l-intimat, li tikkonvinċi l-Bord sal-grad rikjest mil-liġi li dak kollu rapportat, ma hu xejn għajr użu normali waqt tgawdija ta' fond ta' terminu simili. L-intimat kellu kull opportunità sabiex jikkwerela x-xhieda tar-rikorrent, iżda, kif indikat hawn fuq, baqa' karenti[25].

---

[23] Irċevuti a fol. 149 u 152 tal-proċess huma għal "*goods*".
[24] A fol 191 tal-proċess.
[25] Kif jgħid l-awtur **Giorgio Bianchi**: *"L'interrogatorio formale ha la finalitá di provocare la confessione e cioé una dichiarazione affermativa che assume valore di prova legale."* – CEDAM, 2009, a fol 172. Dwar in-nuqqas ta' kontro-eżami ssir referenza għall-awturi Richard

Illi l-Bord jinnota wkoll li minkejja li r-rikorrent ammetta wkoll għall-ħsara fuq il-ħġieġa tal-mejda ta' barra, dan il-Bord ma għandux ammont quddiemu ta' kemm tiswa tali ħġieġa u ma ġie ppreżentat xejn f'dan ir-rigward mill-intimat fir-rendikont tiegħu. Jekk xejn, l-intimat, in eżami, xehed li huwa ma għandu ebda pretensjoni fil-konfront tal-għamara ta' barra għax jaf li kienet antika[26]. Madanakollu, il-Bord qiegħed *arbitrium boni viri* inaqqas l-ammont ta' tlett mitt Ewro (€300) mill-ammont mitlub sabiex jagħmel tajjeb għal din il-ħsara, ammessa mill-istess rikorrenti.

Illi huwa ċar li għall-intimat **il-problemi bdew biss meta wasal iż-żmien li jirrifondi l-flus tad-depożitu** u qatt qabel[27].

Decide

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

1. Jilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti u jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fl-ammont ta' erbat elef, tlett mija u tmenin Ewro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€4,380.29ċ).

Glover u Peter Murphy, fl-opra tagħhom **Murphy on Evidence** jgħidu hekk: *"Failure to Cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held techincally to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief. It is, therefore, not open to a party to impugn in a closing speech, or otherwise, the unchallened ebidence of a witness called by his opponent, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine"* –XIII edizzjoni, a fol 632. Utli wkoll issir referenza għass-sentenza fl-ismijiet **Michael Mangion et vs Il-Kontrollur tad-Dwana**, (Rik Nru: 1338/10 MCH), deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-18 ta' Lulju 2017.

[26] Illi l-intimat jgħid in eżami a fol. 39 tal-proċeess, "*I am not claiming anything with regards to the outside furniture. The outside furniture I know was, bil-Malta nafha, qed nipprova insib il-kelma bl-Ingliż. It was old. The rattan waas tearing but I am not claiming anything from Mr Juniwick with regards to the external rattan furniture completely.*"

[27] Fil-korrispondenza eżebita a fol 156 hu stess jgħid lir-relazzjoni tagħhom kienet waħda tajba.

2. Jilqa' limitatament it-tieni talba tar-rikorrenti u jordna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' erbat elef, tlett mija u tmenin Ewro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€4,680.29ċ), bl-imgħax mid-29 ta' Novembru 2017[28], sad-data tal-ħlas effettiv.

---

[28] Data tal-preżentata tar-rikors odjern. Huwa minnu li l-ammont oriġinarjament pretiż ġie ridott bi ftit iżda m'għandux ifisser li l-imgħax għandu jiddekkorri mid-data ta' din is-sentenza. F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Analise Zerafa vs Marcel Psaila**, (App Ċiv Nru: 106/2018) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-26 ta' Jannar 2022 fejn ġie ribadit hekk: *"Din il-Qorti tagħmel riferiment għal xi deċiżjonijiet ta' dawn il-Qrati li waslu għal konklużjoni diametrikament opposta għal dik li qiegħed jipprova jasal għaliha l-appellant. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet Saviour Ellul noe vs. AIC Joseph Ellul Vincenti noe, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (mhux appellata) fil-21 ta' Jannar, 2005, li għamlet riferiment għad-deċiżjoni fl-ismijiet Mario Sacco vs. Peter Muscat Scerri, mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2003, fejn il-Qorti essenzjalment qalet li huwa aċċettat li meta l-ammont pretiż ikun indikat f'ċitazzjoni jew f'rikors, huwa permissibbli li fuq dak l-ammont, jew fuq ammont inferjuri għal dak mitlub, il-Qorti tordna li għandu jiddekorri l-imgħax mid-data tal-preżentata tal-att taċ-ċitazzjoni. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet Mercieca vs. Nobbli S. Testaferrata Moroni Viani et, tas-16 ta' Diċembru, 1991 (Vol. LXXV P.2 pg. 643), il-Qorti tal-Appell Kummerċjali qalet: "Jekk l-attur talab il-kundanna tal-konvenut biex iħallas ammont preċiż u determinat, il-pretiża tal-attur hija għall-ammont ċert u likwidu u l-kontestazzjoni u ċ-ċaħdiet talkonvenut huma fattur irrilevanti għad-determinazzjoni ta' ċertezza u l-likwidità talpretiża tal-attur. U daqstant ieħor huma irrilevanti n-nomina ta' perit fil-kawża u lkundanna fis-sentenza għall-ammont anqas minn dak pretiż mill-kreditur attur. Fuq ammont ċert u likwidu li l-kreditur attur avvanza fiċ-ċitazzjoni tiegħu u għal dik il-parti minnu li ġiet sanzjonata mis-sentenza jiddekorru interessi u billi l-obbligazzjoni kienet ta' natura kummerċjali dawn huma regolati bl-artikolu 1141(1) tal-Kapitolu 16." **Il-Qorti tirrileva li l-azzjoni hija determinata mit-talba fir-rikors promutur, u l-fatt li l-Ewwel Qorti llikwidat ammont li huwa inqas minn dak pretiż minn min ippropona l-kawża, ma jfissirx li fuq l-ammont ridott akkordat mill-Ewwel Qorti m'għandux jitħallas imgħax skont il-liġi.** Għaldaqstant tqis illi dan it-tieni aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.* **(enfasi tal-Bord).** Fuq l-istess vena, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Ronald Carbonaro et vs Carmel Muscat et,** (Rik Nru: 356/14) mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) nhar id-29 ta' Novembru 2021 fejn ġie deċiż hekk: *"Il-Qorti hija tal-fehma illi għalkemm is-somma li qed tiġi likwidata mill-Qorti u aġġudikata favur l-atturi, hija inqas mis-somma oriġinarjament reklamata, l-imgħax xorta waħda għandu jitqies li jibda jgħaddi mid-data tal-imsemmija sejħa ġudizzjarja ġaladarba s-somma kienet ġiet effettivament kwantifikata u l-konvenuti jitqiesu għalhekk, li kienu minn dakinhar morużi fl-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni tal-ħlas. Kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha Fogg Insurance Agencies Limited noe et v. Paul Tabone "Fuq l-aggravju ta' l-interessi u d-dekorriment taghhom il-Qorti tinnota li fil-korp ta' l-avviz l-atturi talbu somma determinata u specifika. Jirrizulta li l-atturi nterpellaw gudizzjarjament lill-konvenut ghall-hlas taghha in sodisfazzjoni tad-danni pretizi. Dan jibbasta biex l-ammont reklamat jibda jattratta l-interessi ("O'Connor – vs- Bruno Olivier" a Vol XVI pI p84). Il-fatt li l-Qorti rreduciet l-ammont ma jfisserx li l-interessi ma jibdewx ukoll jghaddu minn dakinhar tar-rikjam tas-somma, issa ridotta."*

3. Jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti[29] tal-intimat.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[29] Dan peress li l-ewwel eċċezzjoni ġiet rtirata.