BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 5 ta' April 2024

Rikors Nru: 209/2023
Nru fuq il-Lista: 9

Carmel sive Charles Ciangura (K.I. 651136M) u martu Carmen Ciangura (K.I. 617639M) illi mietet fil-25 ta' Lulju 2019 u li permezz ta' digriet tat-2 ta' Lulju 2020, Carmel sive Charles Ciangura assuma l-atti tal-istess

vs

Roderick Gerada (K.I. 33779M) u martu Fiona Gerada (K.I. 61178M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur, flimkien mad-dokumenti hemm annessi, datat 26 ta' Novembru 2018[1], fejn *inter alia*, l-Bord ġie mitlub jikkundanna lill-intimat jħallsu l-ammont ta' ħames mija u tmienja u sebgħin Ewro u tnejn u tmenin

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

ċenteżmu (€578.82ċ) rappreżentanti arretrati ta' kera għar-raġunijiet hemm premessi.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif diversament presedut tal-4 ta' Jannar 2019, fejn dan ir-rikors ġie appuntat għas-smiegħ[2].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-13 ta' Ġunju 2019[3], fejn il-Bord kif diversament presedut akkorda żmien lill-intimati sabiex iressqu r-risposta tagħhom.

Ra r-risposta tal-intimati datata 28 ta' Ġunju 2019[4].

Ra r-rikors tar-rikorrenti datat 27 ta' Frar 2020 [5], ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif diversament presedut tat-2 ta' Lulju 2020[6], fejn it-talba kif magħmula mir-rikorrenti fir-rikors tas-27 ta' Frar 2020, ġiet milqugħa kif dedotta.

Ra x-xhieda tar-rikorrenti Carmel sive Charles Ciangura kif traskritta, mogħtija nhar it-18 ta' Mejju 2021[7].

Ra n-nota tar-rikorrenti tal-21 ta' Ġunju 2021[8], b'kopja tal-ittra uffiċjali notifikata lill-intimati.

---

[2] A fol 5 tal-proċess.
[3] A fol 13 tal-proċess.
[4] A fol 15 tal-proċess.
[5] A fol 21 tal-proċess.
[6] A fol 35 tal-proċess.
[7] A fol 42 tal-proċess.
[8] A fol 48 tal-proċess.

Ra x-xhieda ta' Manuel Cassar kif traskritta, mogħtija nhar il-21 ta' Ġunju 2021[9].

Ra x-xhieda b'affidavit ta' Raymond Portelli ppreżentat fl-4 ta' April 2022[10].

Ra x-xhieda tal-intimat Roderick Gerada, kif traskritta, mogħtija nhar is-16 ta' Ġunju 2022[11].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta tal-5 ta' Marzu 2023[12].

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[13].

Ra x-xhieda tal-intimat Roderick Gerada in kontro-eżami, kif traskritta, mogħtija nhar il-25 ta' Ottubru 2023[14].

Ra n-nota ta'sottomissjonijiet tar-rikorrenti tal-5 ta' Diċembru 2023[15].

Ra illi nhar il-21 ta' Frar 2024, il-kawża tħalliet għas-sentenza[16].

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

---

[9] A fol 51 tal-proċess.
[10] A fol 61 tal-proċess.
[11] A fol 64 tal-proċess.
[12] A fol 69 tal-proċess.
[13] A fol 70 *et seq* tal-proċess.
[14] A fol 80A tal-proċess.
[15] A fol 82 tal-proċess.
[16] A fol 89 tal-proċess.

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-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[17]. F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[18].

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.

---

[17] 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."*

[18] 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 in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssegwi;

Illi xehed ir-rikorrent, li jispjega kif jaf lill-intimati għax kien krielhom post il-Marsa fi Triq is-Serkin, bl-isem Eudor. Jispjega li ma kienx jaf mill-bidu x'tip ta' nies huma. Jgħid li dan l-aħħar meta taslilhom il-kera, kienu jaqbżu ż-żmien li fih suppost iħallsu u jkellmuh ħażin u jaħbtu għalih għax jitlobhom il-kera. Jgħid li kien jarah fit-triq u l-intimat jgħajjru mejjet bil-ġuħ. Jgħid li meta ma bediex iħallas beda jieħu paċenzja imma mbagħad jgħid li ħa azzjoni bl-avukat u nbgħatu iżjed minn ittra waħda. Mistoqsi kienx hemm risposta għall-ittri, jgħid li ma rċevew l-ebda risposta. Jgħid li l-intimati ma ħallsux kera mis-sena 2016. Jgħid li l-intimat ma għadux jgħix hemm illum u ħalla lit-tifla ta' sittax-il sena b'tarbija hemm. Jgħid li ma reġax kellmu minn dak iż-żmien li kien ġie bil-kera wara ħafna u ma aċċettahomx.

Illi xehed Manuel Cassar li jispjega li l-kunjatu tiegħu, ir-rikorrenti, għandu jieħu flus mingħand Roderick Gerada. Jgħid li Gerada kien mar jaħbat għalih il-Marsa u beda jkellmu ħażin u hu ma kellmu xejn. Jgħid li l-intimat għamel hekk għax kien jaf li r-rikorrenti huwa l-kunjatu tiegħu. Jgħid li jaf li l-intimat ilu ħafna ma jħallas il-kera u l-flus għadhom dovuti. Jgħid li dan l-inċident sar wara li nfetħet il-kawża imma ma jiftakarx bl-eżatt. Jispjega li fejn jidħol ħlas l-intimat dejjem bit-torturi. In kontro-eżami jgħid li hu jkun spiss viċin il-fond in kwistjoni għax għandu ż-żwiemel imma ma jkunx hemm ġurnata sħiħa. Jgħid li fil-fond tgħix it-tifla imma mhux l-intimat.

Illi xehed ukoll Raymond Portelli, li jispjega li hu għandu ż-żwiemel fit-Triq is-Serkin, Marsa u ilu minn żgħir biż-żwiemel. Jgħid li jaf kemm ir-rikorrenti u anke lill-intimat. Jgħid li Roderick Gerada għandu problemi ta' flus għax fejn iżommu ż-żwiemel kulħadd jitkellem għax kulħadd jaf lil kulħadd. Jispjega li ilu madwar erba' snin ma jara l-intimati jgħixu fil-fond u jgħid li hemm tgħix tfajla b'tarbija.

Jgħid li meta kien saqsa għand tal-ħwienet qalulu li dik bint Roderick u li l-intimati kienu marru jgħixu x'imkien ieħor.

Illi xehed l-intimat Roderick Gerada li jispjega li huma kienu għamlu kuntratt ta' kera man-Nutar Agius li permezz tiegħu ġeddew il-kera għal ħmistax-il sena oħra. Jgħid li suppost kien iħallas kull sitt xhur imma r-rikorrenti kien imur jiġbor il-kera kull ħames xhur. Jgħid li kif mietet il-mara tas-sid, is-sid riedu jitlaq mill-post. Jgħid li kien qallu li ried jikri l-post lis-suwed. Jgħid li hu ma jkellmux lis-sid u fejn jarah is-sid jevitah. In kontro-eżami, l-intimat jispjega li kienu għamlu kuntratt ġdid mas-sidien, fis-sena 2014. Jgħid li dan kien kuntratt ta' kera. Jgħid li kien qallu jtihomlu elf Ewro fis-sena, u jgħid li dejjem kull sena mar għalihom is-sid, imma kien imur kull ħdax-il xahar, għax jispjega li kien imur xahar qabel għaliha. Jgħid li l-aħħar kera ddepożitaha l-Qorti u ma jafx ġabariex is-sid. Jispjega li kien irċieva karta li kien ilu ma jħallas.jgħid li ma jiftakarx mis-sena 2015 'l hawn x'kien għamel dwar ħlas ta' kera. Jispjega li ilu ħames snin ma jħallsu żgur u li ma poġġihomx il-Qorti għax kien qallu s-sid li ma jridomx il-Qorti. Jgħid li hu qatt ma mar iħabbat lis-sid biex iħallsu u is-sid kien jaf fejn imur biex jiġborha. Jgħid li jaqbel li hemm ħames snin mhux imħallsa imma għax is-sid prova jkeċċih.

Mertu

Illi fir-rigward tal-ewwel talba huwa bil-wisq ċar li ma teħtiġx aktar deċiżjoni fir-rigward fid-dawl tal-fatt li l-intimati kienu ngħataw il-jedd jirrispondu l-kawża min dan il-Bord kif qabel presedut.

Illi essenzjalment, it-talbiet tar-rikorrenti jikkonċernaw il-ħlas ta' ħames mija u tmienja u sebgħin Ewro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€578.82) rappreżentanti sitt xhur kera bejn Lulju u Diċembru 2018, ħlas ta' kwalunkwe kontijiet tad-dawl u ilma u kif ukoll l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Illi l-Bord jinnota li bħala provi, l-intimati ressqu biss ix-xhieda tal-intimat Roderick Gerada u xejn iżjed. Da parti tal-intimati, anqas ma ġiet ippreżentata nota ta' sottomissjonijiet finali.

Illi huwa l-kuntratt ta' lokazzjoni li jistipula l-kundizzjonijiet li l-partijiet qablu għalihom fir-rigward tal-kera ta' dan il-fond partikolari. Kif inhu ben stabbilit, kuntratt jifforma liġi bejn il-partijiet u għalhekk, dak li ġie kkuntrattat għandu jiġi mħares, u dan anke skont il-prinċipju assodat ta' *pacta sunt servanda*[19]. Wara kollox, huwa dejjem preżunt li l-partijiet ikunu ikkuntrattaw in *bona fede*[20].
Fl-imsemmi kuntratt ta' lokazzjoni, datat is-sittax (16) ta' Ġunju 2014, hemm żewġ kundizzjonijiet li jikkonċernaw il-ħlas ta' kera. Il-klawsola numru tnejn (2) tistipula li l-kera hija dik ta' elf Ewro (€1000) fis-sena pagabbli f'ħames mitt Ewro (€500) kull sitt xhur bil-quddiem, u liema kera togħla bir-rata ta' ħamsa fil-

[19] Fis-sentenza fl-ismijiet **Eric Schembri noe vs Lewis Baldacchino** deċiża nhar il-11 ta' Novembru 1997 mill-Qorti tal-Appell ġie ritenut li, *"Fil-fehma tal-Qorti il-qofol u l-pedament ta' kull liġi li qatt saret biex tirregola lkonvivenza soċjali bbażata fuq l-obbligazzjonijiet sa mill-bidu – u ċioe ir-rationalis principium huwa li pacta sunt servanda."* Fuq l-istess linja, fis-sentenza fl-ismijiet ***Gloria mart Jonathon Beacom vs AIC Anthony Spiteri Staines*** *deċiża mill-Qorti ta' l-Appell nhar il-5 ta' Ottubru 1998 ingħad li, "Il-Prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratt jibqa dejjem dak li lvinkolu kuntrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volonta tal-kontraent kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda."*
[20] Fis-sentenza fl-ismijiet **M.C.F. Company Ltd vs. Charles Buhagiar et** deċiża nhar il-15 ta' Ġunju 2016 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, intqal fost l-oħrajn illi, "*Hemm ukoll il-prinċipju sagrosant li l-kuntratti jridu jsiru in bona fede."* Dan l-element ta' *bona fede* jinsab ukoll fl-Artikolu 993 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipula li "*Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xortatagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi."*

mija (5%) kull sena, filwaqt li l-klawsola numru sitta (6) tispeċifika b'mod mill-aktar ċar li fl-eventwalita' ta' morożita fil-ħlas ta' kera dovuta bi ħmistax-il jum, is-sidien ikollhom id-dritt jitterminaw il-kera mingħajr preġudizzju li jitolbu ħlas tal-arretrati.

Illi għalhekk, huwa ċar mill-kuntratt stess, maqbul u aċċettat mill-initmati wkoll, li l-ħlas għandu jkun puntwali u in ogni każ ma kellhomx jinqabżu l-ħmistax-il ġurnata minn meta l-ħlas tal-kera jkun suppost sar, għaliex inkella, l-intimati *qua* inkwilini jkunu morużi u l-konsegwenza ta' dan tkun id-dritt tas-sidien li jitterminaw il-kera. In-natura ta' klawsola numru sitta, hija fil-fatt waħda riżoluttiva u dan billi l-morożita' fil-ħlas tal-kera da parti tal-intimati inkwilini kienet tali li ġġib l-iskattar tal-kondizzjoni riżoluttiva fil-kuntratt ta' lokazzjoni u ċioe' it-terminazzjoni tal-kirja u l-iżgumbrament.

Illi għal dan il-Bord huwa ċar li l-azzjoni tar-rikorrenti hija ppernjata fuq din il-kundizzjoni riżoluttiva espressament maqbula bejn il-partijiet fil-kuntratt lokatizju, u ċioe' klawsola numru sitta. Tul is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri, qatt ma tqajjmet xi kwistjoni dwar il-validita' tal-kuntratt ta' lokazzjoni, anzi, mix-xhieda tal-intimat stess huwa ammess u kkonfermat li saret tali skrittura bejn il-partijiet.

Illi stante din il-kundizzjoni riżoluttiva fil-kuntratt maqbul bejn il-partijiet, dan il-Bord, sabiex jasal jordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond minħabba morożita' irid neċessarjament jippronunzja ruħu dwar kienx hemm ksur tal-obbligazzjoni ta' ħlas ta' kera, liema ksur seta' jwassal għall-applikabilita' ta' tali kundizzjoni riżoluttiva fi klawsola sitta tal-kuntratt[21].

[21] Ara f'dan ir-rigward is-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) datata 29 ta' Novembru 2019 fl-ismijiet **Ignatius Licari fil-kariga tiegħu ta' stralcarju ta' Victor Estates Ltd. v. Anthony Grech u Eileen Grech**.

Illi mill-provi prodotti quddiem il-Bord, irriżulta b'mod ċar u ammess mill-intimat Roderick Gerada stess fix-xhieda tiegħu, li hemm kera li mhux imħallsa, mhux biss tal-perjodu mertu tat-talbiet tar-rikorrenti, iżda huwa jammetti li kien ilu dawn l-aħħar ħames snin li ma ħallasx. Huwa indubitat li ammissjoni bħal din hija aktar qawwija minn kull prova oħra għaliex "*confessio est probatio probatissima"*[22].

Illi anke oltre' l-obbligi tal-kuntratt ta' lokazzjoni, huwa ben risaput illi waħda mill-obbligi prinċipali tal-inkwilin skont il-liġi, hija l-ħlas tal-kera. F'dan ir-rigward, fuq ammissjoni tal-intimat stess, jidher li kien hemm ksur ta' dan l-obbligu impost bil-liġi fuq l-inkwilin, mhux għal darba jew tnejn imma għal ħames snin sħaħ, li fihom, jirriżulta ammess ukoll li ma ttieħdet ebda azzjoni mill-intimati biex jiddepożitaw l-istess kera l-Qorti sabiex jeżimu ruħhom minn kull responsabilita'[23].

Illi nonostante l-ammissjoni ta' ħames snin kera mhux imħallsa, dan il-Bord huwa kostrett li jiddeċiedi abbażi tat-talbiet li għandu quddiemu, għax jekk jagħmel

[22] *La confessione é la superprova.* – Brocardo 940 *bis* – **Dizionario dei Termini Ġiuridici e dei Brocardi Latini,** Edoardo Mori, VII ed, fol 101.
[23] Fis-sentenza fl-ismijiet **Emmanuela sive Lily Mallia vs George u Maria konjuġi Attard** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) nhar it-12 ta' Jannar 2005 (Appell nru 69/2001/1) intqal; *"Hi ligi illi l-obbligi principali tal-kerrej huma dawk li jinqeda bil-haga lilu lokata bhala bonus paterfamilias u li jhallas ilkera miftiehem (Artikolu 1554, Kodici Civili). Jekk il-kerrej jonqos li jirrispetta dawn l-istess obbligi dan jintitola lis-sid jew li jitlob il-hall tal-kuntratt skond l-Artikolu 1555, Kodici Civili jew li jitlob li l-kirja ma tigix mgedda lill-kerrej skond lArtikolu 9 (a) (i) tal-Kapitolu 69; B' danakollu, kif bosta drabi ammonit mill-Qrati taghna, "f' materja ta' morozita ta' l-inkwilin fil-hlas tal-kera l-gudikant ma ghandux jiehu atteggjament assolut, fis-sens li meta jivverfika ruhu l-fatt li l-inkwilin ma hallasx puntwalment ilkera ta' zewg skadenzi, ghandu bil-fors jilqa' t-talba tallokatur biex ma jgeddidx il-kirja. Il-ligi mhix intiza biex taghti pretest lil-lokatur biex jirrexindi l-kuntratt tal-kirja, imma biss biex tissalvagwardjah fil-hlas tal-kera. U ghalhekk meta hemm cirkostanzi li jiggustifikaw latteggjament ta' l-inwkilin fin-nuqqas tieghu li josserva lobbligi tieghu skond il-ligi, huwa ma jiddekadix mid-dritt tieghu biex tigi lilu mgedda l-lokazzjoni" (Kollez. Vol. XXXIII P I p 385; Vol. XL P I p 269). Jitnissel minn dan it-taghlim illi l-Qorti ghandha tezamina jekk ic-cirkostanzi tal-kaz in ispecje jwasslux ghaddeterminazzjoni illi l-inadempjenza fil-hlas da parti ta' lappellanti kienetx sempliciment kapriccjuza jew, invece, kienx hemm raguni gustifikattiva fl-atteggjament tal-kerrej biex ma jhallasx il-kera meta dan kien hekk dovut."*

oltre', ikun qed iwessa l-litiġju b'mod mhux permess. F'dan il-każ, it-talba tar-rikorrenti kienet limitata għall-ħlas ta' sitt xhur kera bejn Lulju u Diċembru 2018 fl-ammont ta' €578.82.

Illi in vista tal-provi, dan il-Bord iqis li huwa ċar u ben ipprovat sal-grad rikjest mil-liġi li l-ammont mitlub mir-rikorrenti f'arretrati ta' kera huwa dovut, u għalhekk it-tieni talba u r-raba' talba tar-rikorrenti sa fejn tikkonċerna s-somma ta' €578.82 għandhom jiġu milqugħa.

Illi rigward it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati mill-fond, dan il-Bord iqis illi l-iżgumbrament huwa s-sanzjoni bl-akbar impatt fuq l-inwkilin, u b'hekk irid jixtarr il-provi kollha quddiemu u jevalwa sew iċ-ċirkostanzi relattivi. Madanakollu, il-kundizzjoni maqbula bejn il-partijiet kienet ċara li l-iżgumbrament huwa konsegwenza tal-morożita' fil-ħlas. Nonostante dan, l-intimat xehed li kien ilhom ħames snin ma jħallsux kera u jammetti li ma għamel xejn biex jirregola ruħu. B'żieda ma dan, fir-rigward tal-ittra uffiċjali tat-18 ta' Lulju 2018, jirriżulta wkoll ammess li l-intimati rċevew din l-ittra uffiċjali u ma rrispondewx għaliha, u anqas ma ħallsu dak li ġew interpellati biex iħallsu. Ma nġiebet ebda prova li b'xi mod, l-intimati ħallsu l-kera dovuta lir-rikorrenti. Ta' dan l-intimati ma jistgħux ħlief jgħidu, *imputet sibi*.

Illi għalhekk, in vista tas-suespost, dan il-Bord iqis li t-tielet talba tar-rikorrenti għandha wkoll tiġi milqugħa.

Illi madanakollu, il-Bord mhux qiegħed f'pożizzjoni li jasal jordna l-ħlas ta' xi ammont dovut bħala arretrati ta' dawl u ilma. Kien l-oneru tar-rikorrenti li, ġialadarba talab il-ħlas ta' dan l-ammont, jindika bi provi ċari x'kien l-ammont tad-debitu. Ma ġew ippreżentati l-ebda kontijiet tal-ARMS u anqas ma ġie prodott xi xhud mill-ARMS Ltd. Fid-dawl ta' dan in-nuqqas ta' provi, din it-talba, tibqa' biss mera allegazzjoni.

Decide

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

1. Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel talba, stante li din ġiet deċiża bid-digriet tat-13 ta' Ġunju 2018.

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-intimati Gerada huma morużi fil-ħlas tal-kera għall-fond 'Eudor', Triq is-Serkin, Marsa fl-ammont ta' ħames mija u tmienja u sebgħin Ewro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€578.82ċ) rappreżentanti sitt xhur kera dovuta bejn Lulju 2018 u Diċembru 2018.

3. Jilqa' t-tielet talba u jikkundanna lill-intimati sabiex jiżgumbraw mill-fond in kwistjoni fi żmien tletin (30) jum mid-data ta' din is-sentenza u jgħaddu lura l-pussess vakanti tal-istess fond lir-rikorrenti.

4. Jilqa' limitatament ir-raba' talba u jikkundanna lill-intimati iħallsu l-ammont ta' ħames mija u tmienja u sebgħin Ewro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€578.82ċ) lir-rikorrenti, bl-imgħax mis-26 ta' Novembru 2018[24] sad-data tal-ħlas effettiv.

L-ispejjeż tal-proċeduri odjerni, inkluż ukoll tal-ittra uffiċjali 2390/2018, għandhom jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimati.

[24] Data tal-preżentata tal-kawża odjerna.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur